

**Índice****Boletines Oficiales****Catalunya**

Núm. 9370 - 13.3.2025



Agència Tributària de Catalunya

**PLA CONTROL TRIBUTARI 2025.** Resolució ECF/839/2025, de 6 de març, per la qual es dona publicitat als criteris generals del PLA DE CONTROL TRIBUTARI DE L'AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA PER AL 2025

[\[pág. 2\]](#)**Consultas de la DGT****INMUEBLES HIPOTECADOS**

**IVA. INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO.** La DGT cambia su criterio, adoptando criterio del TEAC, con relación al alcance de la aplicación de la regla de inversión del sujeto pasivo del IVA aplicable en la transmisión de inmuebles que se encuentren gravados con hipoteca u otra garantía.

**CAMBIO  
DE  
CRITERIO**[\[pág. 3\]](#)**Actualidad de la Comisión Europea****FISCALIDAD CONTRIBUYENTES NO RESIDENTES**

**ESPAÑA.** La Comisión decide llevar a ESPAÑA ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea por el trato fiscal discriminatorio de los contribuyentes no residentes

[\[pág. 5\]](#)**FISCALIDAD CONTRIBUYENTES NO RESIDENTES**

**ESPAÑA. DICTAMEN MOTIVADO.** La Comisión pide a ESPAÑA que permita una deducción de los gastos directamente relacionados a la hora de calcular la retención en origen sobre los pagos transfronterizos de cánones

[\[pág. 6\]](#)

# Boletines Oficiales

## Catalunya

Núm. 9370 - 13.3.2025



Agència Tributària de Catalunya

**PLA CONTROL TRIBUTARI 2025.** [Resolució ECF/839/2025, de 6 de març](#), per la qual es dona publicitat als criteris generals del Pla de control tributari de l'Agència Tributària de Catalunya per al 2025

...

Continuar la tendència **d'eliminació dels programes d'ajuda i la seva substitució per formularis web**. Per al 2025 es preveu la substitució dels programes d'ajuda de l'impost sobre donacions (model 651) i d'assegurances en l'impost sobre successions (model 652). ...

Continuar amb l'evolució dels formularis web obsolets tecnològicament cap a nous formularis amb tecnologia actual i en què s'apliquen millores d'usabilitat per fer-los més entenedors per a la ciutadania i que siguin més fàcils d'emplenar. Per al 2025 es preveu l'evolució dels tràmits per declarar l'impost sobre grans establiments comercials, l'impost sobre begudes ensucrades envasades i l'impost sobre els actius no productius de les persones jurídiques.

....

... durant el 2025 s'implementarà la **signatura biomètrica** dels documents que se signin presencialment a les oficines, estalviant al 100 % l'ús del paper.

...

La publicació de la llista de deutors tributaris a l'ATC, **que inclourà els deutes que superin 600.000 euros que no hagin estat pagats transcorregut el termini d'ingrés** en període voluntari i que no es trobin suspesos o ajornats.

# Consultas de la DGT

## INMUEBLES HIPOTECADOS

**IVA. INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO.** La DGT cambia su criterio, adoptando criterio del TEAC, con relación al alcance de la aplicación de la regla de inversión del sujeto pasivo del IVA aplicable en la transmisión de inmuebles que se encuentren gravados con hipoteca u otra garantía.

CAMBIO  
DE  
CRITERIO



Fecha: 19/02/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0197-24 de 19/02/2025](#)

[Consulta V0198-24 de 19/02/2025](#)

El cambio de criterio afecta a la aplicación de la **inversión del sujeto pasivo del IVA** en la transmisión de **bienes inmuebles gravados con hipotecas** cuando el comprador **retiene parte del precio de compra para cancelar la hipoteca**.

Hasta ahora, la DGT consideraba que, en estos casos, la operación estaba sujeta a la inversión del sujeto pasivo conforme al **artículo 84.Uno.2º.e)**, tercer guion, de la **Ley 37/1992 del IVA**.

**Artículo 84. Sujetos pasivos.**

Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

...

2.º Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

...

e) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:

...

– Las entregas efectuadas en ejecución de la garantía constituida sobre los bienes inmuebles, entendiéndose, asimismo, que se ejecuta la garantía cuando se transmite el inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguir la referida deuda por el adquirente.

### Criterio anterior

Hasta la fecha de estas dos consultas, la DGT consideraba que la **inversión del sujeto pasivo** era aplicable en los siguientes casos:

- **Dación en pago:** Cuando el inmueble se transmitía a cambio de la **extinción total o parcial de la deuda hipotecaria**.
- **Adjudicación en pago de asunción de deudas:** Cuando el comprador asumía la obligación de cancelar la deuda garantizada.
- **Transmisión con retención del precio:** Cuando el comprador retenía parte del precio para cancelar la hipoteca del inmueble transmitido.

Este criterio se fundamentaba en que cualquier operación que implicara la extinción de una deuda garantizada con el inmueble debía considerarse dentro del supuesto de inversión del sujeto pasivo.

### Cambio de criterio en las consultas [V0197-25](#) y [V0198-25](#)

Las consultas V0197-25 y V0198-25 modifican este enfoque y establecen que **la inversión del sujeto pasivo solo es aplicable si la transmisión del inmueble se realiza en el marco de una “ejecución de garantía”**.

- La mera **retención del precio** para pagar la hipoteca **ya no se considera suficiente** para aplicar la inversión del sujeto pasivo.
- La DGT **limita** la aplicación de este mecanismo a **transmisiones que sean consecuencia directa de la ejecución de la garantía hipotecaria**, es decir:
  - Subasta judicial o extrajudicial del inmueble.
  - Adjudicación al acreedor en pago de la deuda.
  - Entrega del inmueble con subrogación expresa del comprador en la deuda hipotecaria.

Si la venta del inmueble se realiza **sin ejecución formal de la garantía, incluso si el comprador retiene parte del precio** para cancelar la hipoteca, **se mantiene el régimen general del IVA** y no opera la inversión del sujeto pasivo.

### Fundamentos del cambio de criterio

El cambio de criterio se basa en **dos resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC)**:

#### 1. Resolución de 20 de septiembre de 2022 ([RG 03131/2020](#))

- Se establece que la **ejecución de la garantía** es el elemento esencial para aplicar la inversión del sujeto pasivo.
- Se descarta la aplicación automática del régimen en casos donde simplemente se retiene el precio para cancelar la hipoteca.

#### 2. Resolución de 20 de octubre de 2022 ([RG 2077/2020](#))

- Se matiza el criterio anterior, admitiendo la inversión del sujeto pasivo **cuando la transmisión del inmueble se realiza con una carga urbanística vigente**, equiparándola a una garantía real.
- Sin embargo, **no modifica la exigencia de que exista una ejecución de garantía para la inversión del sujeto pasivo en el caso de hipotecas.**

### Consecuencias del cambio de criterio

- Se restringe la aplicación de la inversión del sujeto pasivo en transmisiones de inmuebles con hipotecas.
- Las operaciones en las que el comprador **retiene parte del precio para cancelar la hipoteca** ahora **deben tributar bajo el régimen general del IVA**, salvo que haya una **ejecución de garantía**.
- Se revisan criterios previos de la DGT, como los recogidos en la consulta [V0170-20](#), [V1415-13](#) y [V0692-20](#), que aplicaban la inversión del sujeto pasivo en estos casos.

### Conclusión

El nuevo criterio de la DGT **endurece los requisitos** para que opere la inversión del sujeto pasivo, alineándose con la interpretación restrictiva del TEAC. Ahora, solo se aplicará este mecanismo en **operaciones en las que haya una ejecución de garantía** y no simplemente porque el comprador retenga parte del precio para cancelar una hipoteca.

# Actualidad de la Comisión Europea

FISCALIDAD CONTRIBUYENTES NO RESIDENTES

**ESPAÑA.** La Comisión decide llevar a ESPAÑA ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea por el trato fiscal discriminatorio de los contribuyentes no residentes



Fecha: 12/03/2025

Fuente: web de la CE

Enlace: [Nota](#)

La Comisión Europea ha decidido hoy llevar a **España** ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea por no haber subsanado una infracción en relación con la libre circulación de capitales ([artículo 63 TFUE](#)) debido a un trato fiscal discriminatorio de los contribuyentes no

residentes. Cuando el pago por transmisión de elementos patrimoniales se difiere durante más de un año o se fracciona a lo largo de un período superior a un año, los contribuyentes residentes podrán pagar el impuesto en el momento en que se devengue la ganancia patrimonial o diferirse proporcionalmente en función del flujo de caja. Sin embargo, a los contribuyentes no residentes no se les ofrece esta posibilidad de diferimiento y deben pagar el impuesto cuando las ganancias patrimoniales se devenguen en el momento de la transmisión de los activos.

El 2 de diciembre de 2021, **la Comisión envió a España una carta de emplazamiento**, seguida de un dictamen motivado el 23 de mayo de 2024. En sus respuestas formales, y en posteriores intercambios técnicos con las autoridades nacionales, España ha sostenido que su legislación fiscal está en consonancia con el Derecho de la UE.

La Comisión considera que los esfuerzos de las autoridades nacionales han sido, hasta la fecha, insuficientes y, por lo tanto, lleva a España ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

## Fondo

De acuerdo con la legislación fiscal española, los contribuyentes residentes pueden optar por diferir el impuesto cuando el pago por la transmisión de activos se difiere durante más de un año o se paga en plazos durante un período superior a un año. En este caso, el impuesto se paga proporcionalmente a medida que se recibe cada cuota del precio. Esto permite un beneficio de flujo de caja, ya que solo se paga impuesto sobre la parte de la ganancia de capital correspondiente a los pagos realizados.

Sin embargo, para los contribuyentes no residentes, la situación es diferente. Las ganancias de capital se gravan sobre la base del devengo, lo que significa que el impuesto se recauda en su totalidad en el momento en que se transfiere el activo, incluso si el pago se realiza durante un período prolongado. Esto significa que los contribuyentes no residentes no pueden acogerse a la opción de diferir el pago del impuesto, aunque reciban el pago fraccionado a lo largo del tiempo. Como resultado, los no residentes se enfrentan a una importante desventaja de flujo de efectivo en comparación con sus homólogos residentes.

**Esta diferencia de trato entre residentes y no residentes vulnera el principio de libre circulación de capitales, tal como se recoge en el [artículo 63 del TFUE](#).**

Al imponer una **estructura fiscal más onerosa a los no residentes**, la legislación fiscal española crea una barrera injustificada a las transacciones transfronterizas, lo que es contrario al objetivo de la Unión Europea de promover la libre circulación de capitales dentro de su mercado interior.

FISCALIDAD CONTRIBUYENTES NO RESIDENTES

## ESPAÑA. DICTAMEN MOTIVADO. La Comisión pide a ESPAÑA que permita una deducción de los gastos directamente relacionados a la hora de calcular la retención en origen sobre los pagos transfronterizos de cánones



Fecha: 12/03/2025

Fuente: web de la CE

Enlace: [Nota](#)

La Comisión Europea ha decidido hoy enviar un dictamen motivado a **España** (INFR(2021)4042) por no armonizar sus normas **sobre las retenciones en origen aplicadas a los pagos de cánones percibidos por contribuyentes no residentes con la libre prestación de servicios (artículo 56 del TFUE)**.

La legislación fiscal española establece que, **para los contribuyentes no residentes, la retención en origen sobre los pagos de cánones grava el importe bruto de las rentas sin posibilidad de deducir los gastos directamente relacionados**. Si bien la jurisprudencia del Tribunal de

Justicia de la Unión Europea ([asunto C-290/04](#)) permite a un Estado miembro cobrar una retención en origen sobre los pagos transfronterizos de cánones, incluso si no aplica retenciones en origen sobre los pagos puramente domésticos, **debe permitir la deducción de los gastos directamente relacionados al determinar el impuesto adeudado**.

Por lo tanto, la Comisión ha decidido emitir un dictamen motivado a España, que ahora tiene dos meses para responder y tomar las medidas necesarias. De lo contrario, la Comisión puede decidir llevar el asunto ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.