Boletines Oficiales

Madrid

Lunes 14 de Abril de 2025

PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO

Resolución de 26 de marzo de 2025, de la Dirección General de Tributos, por la que se publican las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario de 2025 de la Comunidad de Madrid [pág. 2]

Navarra

Martes, 15 de abril

TASA FISCAL SOBRE EL JUEGO

ORDEN FORAL 30/2025, de 28 de marzo, del Consejero de Economía y Hacienda, por la que se modifica la Orden Foral 36/2012, de 20 de febrero, del Consejero de Economía y Hacienda, por la que se aprueba el **modelo J-10**, de declaración-liquidación de la Tasa Fiscal sobre el juego mediante la explotación de máquinas o aparatos automáticos. [pág. 3]

Sentencia del TSJ

ACTIVIDAD ECONÓMICA. El TSJ de Castilla y León anula un alta de oficio en el RETA por falta de habitualidad en arrendamientos turísticos. Lo relevante es la habitualidad.
La Sala nos recuerda que la definición de actividad económica en el ámbito tributario (LIRPF) no condiciona el concepto utilizado en el ámbito de la Seguridad Social. [pág. 4]

Sentencia del TSJUE

NORMATIVA BÚLGARA CONTRARIA A LA UE

IVA. REGISTRO DE IVA. El TJUE frena las bajas automáticas del registro de IVA: es necesario analizar la conducta del contribuyente [pág. 6]

Monográfico IRPF

Reducciones del rendimiento neto del capital inmobiliario en los casos de arrendamiento [pág. 8]

Material Renta 2024

Consolidados, Infografía Novedades y Monográficos [pág. 9]

Boletines Oficiales

Madrid

Lunes 14 de Abril de 2025

BOCM

PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO

Resolución de 26 de marzo de 2025, de la Dirección General de Tributos, por la que se publican las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario de 2025 de la Comunidad de Madrid

DIRECTRICES GENERALES DEL PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO 2025

1. Actuaciones relativas a los tributos cedidos por el Estado gestionados por la Comunidad de Madrid

A continuación, se indican las actuaciones principales a llevar a cabo en relación con los mismos.

...

2. Colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la lucha contra el fraude y en la asistencia al contribuyente

2.1. Colaboración en la lucha contra el fraude. ...

En concreto, se impulsarán, entre otros, los siguientes intercambios de información:

- ✓ Intercambios de información sobre los datos censales más relevantes de los obligados tributarios a través del Censo Único Compartido.
- ✓ Suministro por la Comunidad de Madrid a la Agencia Tributaria de la información de las familias numerosas y de los grados de discapacidad.
- ✓ Suministro por parte de la Comunidad de Madrid a la Agencia Tributaria de información sobre fianzas derivadas del arrendamiento de inmuebles a que se refiere el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y sobre los certificados de eficiencia energética registrados en el 2024 y las resoluciones definitivas de ayudas que hayan sido concedidas por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas, junto con la relación de referencias catastrales a los que se refieran.
- ✓ Remisión de información por parte de las Comunidad de Madrid sobre la constitución de rentas vitalicias, operaciones de disolución de sociedades y de reducción del capital social con atribución de bienes o derechos de la sociedad a sus socios, préstamos entre particulares y pagos presupuestarios antes de su realización, a efectos de proceder al embargo del correspondiente derecho de crédito en caso de que el acreedor mantenga deudas pendientes de pago con la Agencia Tributaria.
- ✓ Cesión de la información financiera DAC2 que reciba la Agencia Tributaria en relación con los contribuyentes con domicilio fiscal en la Comunidad de Madrid, previo establecimiento y aceptación de las condiciones de uso de esa información.
- ✓ Además de estos intercambios generales de información, se continuará potenciando la colaboración entre la Agencia Tributaria y la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid en la transmisión de la información obtenida en los procedimientos de control desarrollados por cada una de ellas que resulte relevante para la tributación por otras figuras impositivas gestionadas por otra Administración. En particular, la Agencia Tributaria remitirá a la Administraciones tributaria de la Comunidad de Madrid la información detectada que permita la regularización de donaciones no declaradas.
- ✓ Igualmente, la Agencia Tributaria y la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid intercambiarán información sobre hechos, operaciones, valores, bienes o rentas con trascendencia tributaria que resulten relevantes para la gestión tributaria de cualquiera de las Administraciones, especialmente para la lucha contra el fraude fiscal. ....

Navarra

Martes, 15 de abril

TASA FISCAL SOBRE EL JUEGO

ORDEN FORAL 30/2025, de 28 de marzo, del Consejero de Economía y Hacienda, por la que se modifica la Orden Foral 36/2012, de 20 de febrero, del Consejero de Economía y Hacienda, por la que se aprueba el modelo J-10, de declaración-liquidación de la Tasa Fiscal sobre el juego mediante la explotación de máquinas o aparatos automáticos.

…. la presente Orden Foral modifica el modelo J-10 para exigir el **detalle sobre el tipo, guía y número de jugadores de cada máquina activa de la que ha sido titular cada uno de los operadores de juego durante el periodo de liquidación, y tratándose del último trimestre del año, de todas las que han estado activas durante el año**.

Adicionalmente, **se deberá informar de la lectura de contadores en el último trimestre del año.** En este sentido, la lectura de contadores de aquellas máquinas que permanezcan activas al finalizar dicho periodo deberá referirse a cualquier día de diciembre de ese mismo año, y si por el contrario ya no permanecen activas, la lectura deberá referirse a la fecha en que causaron baja.

La presente orden foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra y será de aplicación a las declaraciones cuyo periodo de liquidación comience a partir del 1 de abril de 2025.

Sentencia del TSJ

ACTIVIDAD ECONÓMICA. El TSJ de Castilla y León anula un alta de oficio en el RETA por falta de habitualidad en arrendamientos turísticos. Lo relevante es la habitualidad.

La Sala nos recuerda que la definición de actividad económica en el ámbito tributario (LIRPF) no condiciona el concepto utilizado en el ámbito de la Seguridad Social.

Fecha: 02/04/2025
Fuente: web del Poder Judicial
Enlace: Sentencia del TSJ de Castilla y León de 03/04/2025

HECHOS:

- Guillerma es propietaria de un inmueble en Aldehuela de Sepúlveda (Segovia), que utiliza tanto para su uso personal **como para arrendamientos esporádicos de tipo rural y turístico**.
- La Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS) acordó su alta de oficio en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA) desde el 1 de septiembre de 2019, por ejercer la actividad de "alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia".
- La demandante, Dña. Guillerma, impugnó la resolución alegando:
  1. No constituye una actividad económica según el artículo 27 de la LIRPF.
  2. No cumple el requisito de habitualidad exigido por la normativa de la Seguridad Social.
  3. No generó ingresos superiores al Salario Mínimo Interprofesional (SMI) durante los años fiscalizados.
  4. Fue publicitada en plataformas web, pero ello no demuestra habitualidad.
  5. Fue objeto de un acta de inspección basada en elementos insuficientes.

- La TGSS defendía que el ejercicio de dicha actividad reunía los requisitos de habitualidad, lucratividad y realización directa y personal, lo que justificaba la inclusión en el RETA.

FALLO DEL TRIBUNAL

- El Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León **estima parcialmente** el recurso de Guillerma y **anula las resoluciones impugnadas** de la TGSS que decretaban el alta de oficio en el RETA, al considerar que **no se acredita la habitualidad** de la actividad desarrollada.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Habitualidad:

- El elemento clave fue determinar si el **arrendamiento era lo suficientemente continuo para ser considerado actividad habitual.** La Sala concluye **que no**, ya que:
  1. La ocupación anual **fue inferior al 22%** de los días en todos los ejercicios.
  2. Los **ingresos anuales** fueron siempre **inferiores al SMI**.
  3. Las tareas de mantenimiento no prueban continuidad ni habitualidad.

Criterio cuantitativo vs. cualitativo:

- Se señala que, aunque el volumen de ingresos no es el único criterio, sí puede servir de indicio razonable para evaluar la habitualidad, en línea con la doctrina del Tribunal Supremo.

Normativa aplicable:

- La **Sala aclara que la definición de actividad económica en el ámbito tributario (LIRPF) no condiciona el concepto utilizado en el ámbito de la Seguridad Social**. Por tanto, **la ausencia de un trabajador contratado no excluye per se la consideración de actividad económica.**

Precedentes jurisprudenciales:

- Se citan diversas sentencias del TSJ de Andalucía y del TSJ de La Rioja que reconocen que los ingresos inferiores al SMI pueden ser indicio de actividad no habitual, reforzando la tesis estimatoria.

NORMATIVA APLICADA

Artículo 305.1 LGSS (Real Decreto Legislativo 8/2015): Define el ámbito del RETA y los requisitos para la inclusión.

Artículo 1 Ley 20/2007, Estatuto del trabajo autónomo: Describe quiénes están comprendidos como autónomos.

Artículo 2 Decreto 2530/1970: Concepto de trabajador por cuenta propia a efectos del RETA.

Artículo 27 LIRPF (Ley 35/2006): Delimita cuándo un arrendamiento constituye actividad económica en el ámbito fiscal.

Sentencia del TSJUE

NORMATIVA BÚLGARA CONTRARIA A LA UE

IVA. REGISTRO DE IVA. El TJUE frena las bajas automáticas del registro de IVA: es necesario analizar la conducta del contribuyente

Fecha: 03/04/2025
Fuente: web del TSJUE
Enlace: Sentencia del TSJUE de 03/04/2025 asunto C-164/24

HECHOS

- El Administrativen sad Veliko Tarnovo (Bulgaria) plantea cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) **respecto a la legalidad de la normativa búlgara** que permite a la autoridad tributaria **dar de baja del registro de IVA a un sujeto pasivo que haya incumplido sistemáticamente sus obligaciones fiscales**, sin necesidad de analizar en detalle su comportamiento.
- El conflicto nace del caso de **Cityland EOOD**, sociedad búlgara del sector construcción, que fue dada de baja del registro de IVA en 2022 por deudas acumuladas en ejercicios entre 2013 y 2018, algunas de escasa cuantía (por ejemplo, 0,46 BGN en 2017). La sociedad alega que los impagos se debieron a la falta de cobro de su cliente Terem Ivaylo EOOD, y que, salvo los intereses, ya había satisfecho el principal del IVA debido.
- El tribunal búlgaro cuestiona si esta baja automática por reiteración de infracciones, sin análisis de la conducta del sujeto pasivo ni de la gravedad de los incumplimientos, se ajusta al **Derecho de la Unión**, en particular a la **Directiva 2006/112/CE (Directiva del IVA)**.

FALLO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA

El TJUE resuelve que:

- Los artículos 213.1 y 273 de la Directiva del IVA, así como los principios de proporcionalidad y seguridad jurídica, **se oponen a una normativa nacional que permite la baja del registro de IVA de un sujeto pasivo por incumplimientos, sin analizar la naturaleza de las infracciones y su conducta**.
- Es decir, **el mero hecho de haber incurrido en incumplimientos reiterados no justifica por sí solo la baja, si no se evalúan factores como la gravedad, intencionalidad o el contexto del incumplimiento**.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Proporcionalidad:

- La baja del registro de IVA tiene efectos gravísimos —como la imposibilidad práctica de ejercer actividad económica— **por lo que debe reservarse a supuestos debidamente justificados**.
- No basta una infracción meramente formal o de escasa entidad.

Neutralidad fiscal:

- Una medida tan severa puede distorsionar la competencia al disuadir a terceros de contratar con quien ha sido dado de baja.

Seguridad jurídica:

- El número de identificación fiscal da certeza sobre el derecho a deducir el IVA soportado. Su eliminación afecta a terceros y genera inseguridad.

Derecho a buena administración:

- Las autoridades fiscales deben analizar el comportamiento del contribuyente antes de adoptar una medida tan grave.

NORMATIVA APLICADA

Artículo 213.1 Directiva 2006/112/CE: Obliga a los sujetos pasivos a declarar su inicio/modificación/fin de actividad.

Artículo 273 Directiva 2006/112/CE: Permite a los Estados miembros establecer obligaciones adicionales para evitar fraude, siempre respetando la proporcionalidad.

Monográfico

Reducciones del rendimiento neto del capital inmobiliario en los casos de arrendamiento

REDUCCIONES DEL RENDIMIENTO NETO DEL CAPITAL INMOBILIARIO EN LOS SUPUESTOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA (art 23.2. LIRPF)

«Disposición transitoria trigésima octava. Reducción aplicable a determinados arrendamientos de viviendas.

A los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubieran celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, les resultará de aplicación la reducción prevista en el apartado 2 del artículo 23 de esta ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2021.»

Contratos celebrados hasta el 26/05/2023:	Contratos celebrados desde el 26/05/2023:
2. En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda [1][2], el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se reducirá en un 60 porciento.	2. En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se reducirá:
	a) En un 90 por ciento cuando se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento sobre una vivienda situada en una zona de mercado residencial tensionado, en el que la renta inicial se hubiera rebajado en más de un 5 por ciento en

[1] Resolución 28/22382/2023/00/00 del 28/05/2024 - TEAR de Madrid

ARRENDAMIENTO DE HABITACIONES A ESTUDIANTES DURANTE EL CURSO ACADÉMICO.

… En el presente caso, el órgano gestor ha considerado que, de la documentación aportada, se desprende que el inmueble estuvo arrendado para los periodos comprendidos en el curso académico, de lo que se deduce que el destino de la vivienda arrendada no fue el de residencia permanente de los arrendatarios.

… Pues bien, a la vista de los contratos de arrendamiento que se formalizan por la reclamante (contrato de arrendamiento de habitación para vivienda) y con posibilidad de prórroga posterior, considera este Tribunal que, **no obstante el periodo efectivo de permanencia de los inquilinos es el indicado por la Oficina Gestora, los alquileres no han sido de temporada, pues los mismos han constituido la residencia de los arrendatarios, sin que, como recuerda el TSJ de Madrid, sea necesaria una estancia mínima concreta**.

[2] Resolución 00/05138/2013/00/00 del 08/09/2016 - TEAC

ARRENDAMIENTO A UNA PERSONA JURÍDICA PARA SU CESIÓN POSTERIOR A UN EMPLEADO (DIRECTOR GENERAL DE LA COMPAÑÍA Y SU FAMILIA)

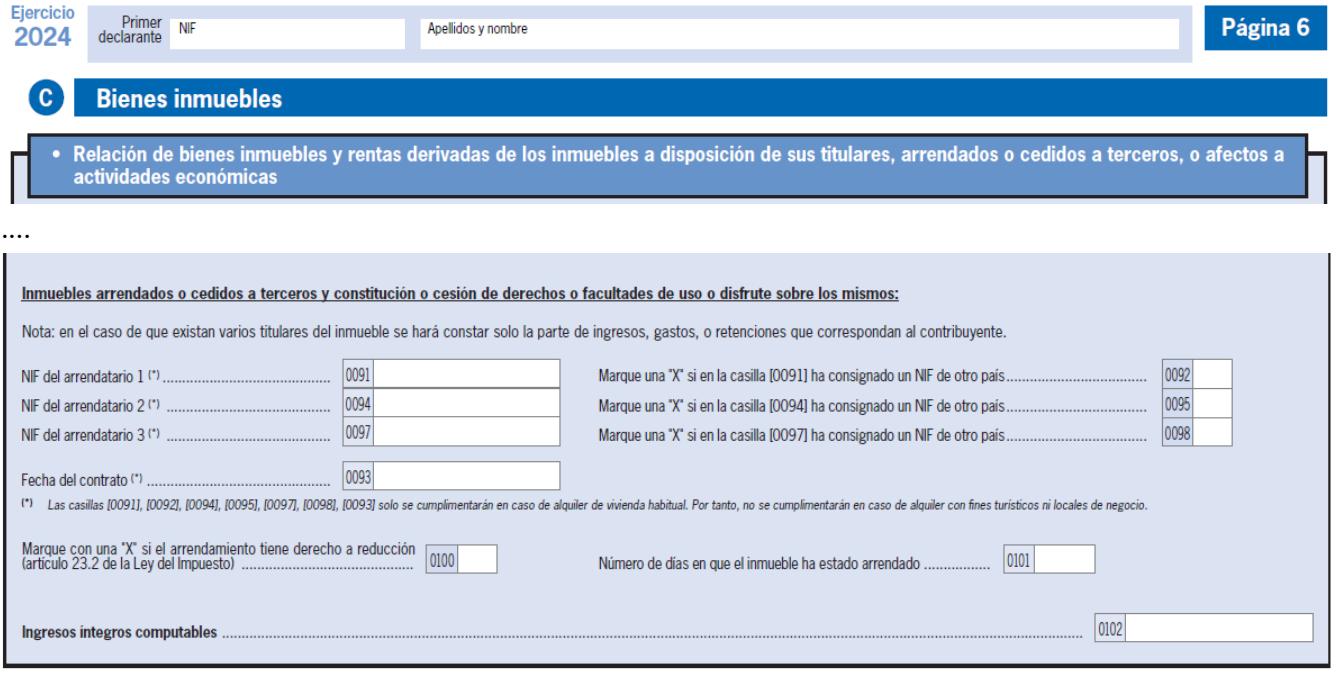
… la interpretación de una norma ha de partir, en primer lugar, del sentido propio de sus palabras y, en consecuencia, desde un punto de vista literal, el precepto anteriormente trascrito de LIRPF otorga al contribuyente, como perceptor de la renta por alquiler de un inmueble, un incentivo fiscal de reducción del rendimiento neto siempre que se cumpla el único requisito especificado relativo al destino dado al objeto del contrato, esto es, únicamente en función del destino a vivienda del inmueble arrendado y accesoriamente, si el rendimiento es positivo, que este haya sido declarado. En el texto de la Ley no se hace referencia alguna a la condición del arrendatario y, por tanto, literalmente, el beneficio se establece independientemente de la misma. Donde la Ley no distingue, no se debe distinguir.

… este Tribunal Central, **siempre que en cada caso concreto haya quedado debidamente acreditado que se trata del arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda como residencia o morada permanente de una persona física, se da cumplimiento a la condición legal necesaria** para aplicar la reducción pretendida, sin que se exija que la vivienda deba ocuparse por el propio arrendatario o que el beneficio fiscal quede excluido para el supuesto de arrendatarios personas jurídicas.

	relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior.
	b) En un **70 por ciento** cuando no cumpliéndose los requisitos señalados en la letra a) anterior, se produzca alguna de las circunstancias siguientes: 1.º Que el contribuyente hubiera alquilado por primera vez la vivienda, siempre que ésta se encuentre situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años. Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos en esta letra. 2.º Cuando el arrendatario sea una Administración Pública o entidad sin fines lucrativos a las que sea de aplicación el régimen especial regulado en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que destine la vivienda al alquiler social con una renta mensual inferior a la establecida en el programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica a que se refiere la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital, o cuando la vivienda esté acogida a algún programa público de vivienda o calificación en virtud del cual la Administración competente establezca una limitación en la renta del alquiler.
	c) En un **60 por ciento** cuando, no cumpliéndose los requisitos de las letras anteriores, la vivienda hubiera sido objeto de una **actuación de rehabilitación [3]** en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.
	d) En un **50 por ciento,** en cualquier otro caso.
	Los requisitos señalados deberán cumplirse en el momento de celebrar el contrato de arrendamiento, siendo la reducción aplicable mientras se sigan cumpliendo los mismos.
Esta reducción sólo resultará aplicable sobre los rendimientos netos positivos que hayan sido calculados por el contribuyente en una autoliquidación presentada antes de que se haya iniciado un procedimiento de verificación de datos, de comprobación limitada o de inspección que incluya en su objeto la comprobación de tales rendimientos.	Estas reducciones sólo resultarán aplicables sobre los rendimientos netos positivos que hayan sido calculados por el contribuyente en una autoliquidación presentada antes de que se haya iniciado un procedimiento de verificación de datos, de comprobación limitada o de inspección que incluya en su objeto la comprobación de tales rendimientos.

[3] Que tengan por objeto principal la reconstrucción de la vivienda mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por ciento del precio de adquisición si se hubiese efectuado ésta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la vivienda en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la vivienda la parte proporcional correspondiente al suelo.

En ningún caso resultará de aplicación la reducción respecto de la parte de los rendimientos netos positivos derivada de ingresos no incluidos o de gastos indebidamente deducidos en la autoliquidación del contribuyente y que se regularicen en alguno de los procedimientos citados en el párrafo anterior, incluso cuando esas circunstancias hayan sido declaradas o aceptadas por el contribuyente durante la tramitación del procedimiento.	En ningún caso resultarán de aplicación las reducciones respecto de la parte de los rendimientos netos positivos derivada de ingresos no incluidos o de gastos indebidamente deducidos en la autoliquidación del contribuyente y que se regularicen en alguno de los procedimientos citados en el párrafo anterior, incluso cuando esas circunstancias hayan sido declaradas o aceptadas por el contribuyente durante la tramitación del procedimiento. Tampoco resultarán de aplicación las reducciones en relación con aquellos contratos de arrendamiento que incumplan lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 17 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
	Las zonas de mercado residencial tensionado a las que podrá resultar de aplicación lo previsto en este apartado serán las recogidas en la resolución que, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal en materia de vivienda, apruebe el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana.**[4]**


Ejercicio 2024 | Primer declarante | NIF | Apellidos y nombre | Página 6

C Bienes inmuebles

• Relación de bienes inmuebles y rentas derivadas de los inmuebles a disposición de sus titulares, arrendados o cedidos a terceros, o afectos a actividades económicas

.....

Inmuebles arrendados o cedidos a terceros y constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre los mismos:

Nota: en el caso de que existan varios titulares del inmueble se hará constar solo la parte de ingresos, gastos, o retenciones que correspondan al contribuyente.

NIF del arrendatario 1 (*) ..... 0091 | Marque una "X" si en la casilla [0091] ha consignado un NIF de otro país 0092
NIF del arrendatario 2 (*) ..... 0094 | Marque una "X" si en la casilla [0094] ha consignado un NIF de otro país 0095
NIF del arrendatario 3 (*) ..... 0097 | Marque una "X" si en la casilla [0097] ha consignado un NIF de otro país 0098

Fecha del contrato (*) 0093

(*) *Las casillas [0091], [0092], [0094], [0095], [0097], [0098], [0093] solo se cumplimentarán en caso de alquiler de vivienda habitual. Por tanto, no se cumplimentarán en caso de alquiler con fines turísticos ni locales de negocio.*

Marque con una "X" si el arrendamiento tiene derecho a reducción (artículo 23.2 de la Ley del Impuesto) ..... 0100 | Número de días en que el inmueble ha estado arrendado 0101

Ingresos íntegros computables 0102

[4] Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana: Consultar zonas de mercado residencial tensionado

REDUCCIONES DEL RENDIMIENTO NETO DEL CAPITAL INMOBILIARIO GENERADOS CON UN PERÍODO SUPEROR A 2 AÑOS O CALIFICADOS REGLAMENTARIAMENTE COMO OBTENIDOS DE FORMA NOTORIAMENTE IRREGULAR EN EL TIEMPO (art 23.3. LIRPF)

- Reducción 30%
- Cuantía máxima sobre la que se aplicará la reducción: 300.000 €

RENDIMIENTOS NETOS CON UN PERÍODO DE GENERACIÓN SUPERIOR A DOS AÑOS

Cuando se imputen en un único período impositivo:

Resolución 00/02585/2020/00/00 del 22/07/2021- TEAC

Cuando el art. 23.3 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio dispone que la reducción debe aplicarse a los "rendimientos netos con un período de generación superior a dos años que se imputen en un único período impositivo", como período de generación debe entenderse el período transcurrido entre el momento que esos rendimientos comienzan a generarse o devengarse y aquel otro en que resultan "exigibles"; "exigibles" en los términos que para su imputación temporal establece el art. 14.1 de la citada Ley.

CV1641-22 de 08/07/2022

La consultante ha arrendado un local comercial por un período de 10 años. Atendiendo a lo dispuesto en el mismo, la renta derivada del arrendamiento se cobra de la siguiente manera:

- el importe de las mensualidades correspondientes a los cuatro primeros años en un único pago a realizar en el plazo de tres días de la firma del contrato de arrendamiento,
- a partir del cuarto año, el arrendatario abonará mensualmente la cantidad estipulada contractualmente,
- quedando condonada la renta correspondiente al último año de arrendamiento.

Los rendimientos derivados del arrendamiento del local comercial tributan por su importe íntegro, sin poder disfrutar de la reducción ya que no se imputan en un único período impositivo.

V0474-21 de 04/03/2021

La consultante tiene previsto ceder de un terreno rústico a una empresa de telecomunicaciones para la instalación de una antena, por un período de 20 años. Esta última realizaría el pago de un 25 % de la contraprestación acordada en el momento de firma del contrato y el resto al cabo de un año.

Los rendimientos derivados del arrendamiento o cesión del terreno rústico tributan por su importe íntegro, sin poder disfrutar de la reducción ya que no se imputan en un único período impositivo.

RENDIMIENTOS DEL CAPITAL INMOBILIARIO OBTENIDOS DE FORMA NOTORIAMENTE IRREGULAR EN EL TIEMPO

Exclusivamente los siguientes cuando se imputen en un único período impositivo:

a) Importes obtenidos por el traspaso o la cesión del contrato de arrendamiento de locales de negocio.

b) Indemnizaciones percibidas del arrendatario, subarrendatario o cesionario por daños o desperfectos en el inmueble.

CV0411-21 de 26/02/2021

La consultante alquila en 1999 un inmueble de su propiedad a una entidad bancaria. Dicha entidad realiza obras de alteración del inmueble pactándose en contrato que al finalizar el mismo o si se rescinde, se devolverá el inmueble a su estado original. En 2019, otra entidad bancaria se subroga en el contrato en la posición del arrendatario. En 2020 dicha entidad bancaria rescinde el contrato y en vez de devolver el inmueble al estado original, satisface 50.000 euros a tal fin a la arrendadora. Con dicho dinero empezará a hacer las reformas necesarias en la vivienda.

Al no encontrarse la cantidad percibida dentro de la lista del artículo 15 del Reglamento del Impuesto, no procederá la aplicación de la reducción del 30 por 100 prevista en el apartado 3 del artículo 23 de la Ley del Impuesto.

c) Importes obtenidos por la constitución o cesión de derechos de uso o disfrute de carácter vitalicio.

Documentos RENTA 2024

Consolidado de IRPF (actualizado a 01/04/2025) (Actualizado al Real Decreto-ley 3/2025, de 1 de abril, por el que se establece el programa de incentivos ligados a la movilidad eléctrica (MOVES III) para el año 2025 – BOE extraordinario del 01/04/2025).

Infografía sobre NOVEDADES

MONOGRÁFICOS:

1. Principales modificaciones de la Ley 35/2006, del IRPF (publicado en el Boletín Fiscal de 01/04/2025)
2. Autoliquidaciones rectificativas (publicado en el Boletín Fiscal de 04/04/2025)
3. Opciones tributarias (publicado en el Boletín Fiscal de 10/04/2025)
4. Ayudas públicas DANA (publicado en el Boletín Fiscal de 14/04/2025)
5. Reducciones en los Rendimientos del capital inmobiliario en el caso de arrendamiento (publicado en el boletín Fiscal de 15/04/2025)