

ÍNDICE



Consultas de la DGT

MODELO 303 y MODELO 369

IVA. La DGT aclara que no es posible compensar cuotas a devolver del Modelo 303 con las cuotas devengadas del Modelo 369 en el régimen de ventanilla única de la Unión
Incompatibilidad de compensación entre el Modelo 303 y el Modelo 369 en el régimen OSS de IVA

[\[pág. 2\]](#)

Resolución del TEAC

DEUDA PENDIENTE

ISD. OBLIGACIÓN REAL. El TEAC admite la deducción de un préstamo hipotecario (inicialmente un crédito puente) en sucesión internacional cuando los contribuyentes no residentes acreditan que el crédito fue destinado a la adquisición del inmueble.
En el caso examinado, los adquirentes solicitaron un crédito puente para adquirir la vivienda a la espera de obtener el préstamo hipotecario que fue concedido cinco meses después. Por tanto, si se solicitó el préstamo hipotecario para pago del inmueble, debe entenderse que la deuda pendiente de pago del préstamo hipotecario es un gasto asociado al objeto de tributación y debe considerarse deducible.

[\[pág. 4\]](#)

Monográfico

COMUNIDADES AUTÓNOMAS . TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS.
Avui quadre dels tipus ILLES BALEARIS.

[\[pág. 6\]](#)

Consulta de la DGT

MODELO 303 y MODELO 369

IVA. La DGT aclara que no es posible compensar cuotas a devolver del Modelo 303 con las cuotas devengadas del Modelo 369 en el régimen de ventanilla única de la Unión

Incompatibilidad de compensación entre el Modelo 303 y el Modelo 369 en el régimen OSS de IVA

Fecha: 22/05/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0869-25 de 22/05/2025](#)



Consulta DGT V0869-25 de 22/05/2025

IVA

Incompatibilidad de compensación entre el MODELO 303 y MODELO 369 en el régimen OSS del IVA



La DGT aclara que **no es posible compensar** cuotas a devolver del **Modelo 303 con las cuotas devengadas del Modelo 369** en el régimen de ventanilla única de la Unión

Hechos que expone el consultante

- La entidad consultante realiza ventas de bienes a consumidores finales ubicados en distintos Estados miembros de la Unión Europea, **utilizando el régimen de ventanilla única de la Unión** (OSS- One Stop Shop).
- Ha soportado IVA en el territorio español para desarrollar estas actividades y ha incluido dichas cuotas en el Modelo 303, lo cual ha generado un saldo a devolver al final del ejercicio fiscal.

Cuestión planteada

- Se pregunta si es posible **compensar el saldo a devolver del Modelo 303** (régimen general del IVA en España) con el **IVA devengado y declarado mediante el Modelo 369** (régimen especial OSS para operaciones intracomunitarias).

Contestación de la DGT

La Dirección General de Tributos **niega la posibilidad de compensación** entre ambos modelos, argumentando lo siguiente:

- **Régimen de la Unión (OSS):** Regulado en los artículos 163 univocies a 163 quatervocies de la Ley 37/1992, permite declarar en un solo Estado miembro el IVA correspondiente a ventas a distancia y servicios intracomunitarios.
- **Modelo 369:** Es exclusivo para declarar el IVA devengado por operaciones realizadas en otros Estados miembros bajo el régimen especial. **No permite deducción alguna** de cuotas soportadas, ni en España ni en otros países.
- **Modelo 303:** Se debe utilizar para deducir las cuotas soportadas en el territorio de aplicación del impuesto (España), bajo el régimen general. Estas cuotas no se pueden compensar con las devengadas bajo el régimen especial del Modelo 369.
- **Devolución de cuotas soportadas en otros Estados miembros:** Se realizará mediante el procedimiento previsto en la **Directiva 2008/9/CE** y el **artículo 117 bis de la Ley 37/1992**, no mediante el Modelo 369.

Conclusión:

- No es posible compensar el saldo a devolver del Modelo 303 con el IVA repercutido en el Modelo 369.
- Cada régimen (general y especial OSS) tiene su propia vía de liquidación y devolución de cuotas.

Artículos:

[Art. 163-tervocies LIVA:](#) Define la imposibilidad de deducción en el régimen especial OSS.

[Art. 117 bis LIVA:](#) Regula la devolución de cuotas soportadas en otros Estados miembros por empresarios establecidos en España.

[Directiva 2008/9/CE:](#) Procedimiento armonizado de devolución del IVA soportado en otros Estados miembros.

Resolución del TEAC

DEUDA PENDIENTE

ISD. OBLIGACIÓN REAL. El TEAC admite la deducción de un préstamo hipotecario (inicialmente un crédito puente) en sucesión internacional cuando los contribuyentes no residentes acreditan que el crédito fue destinado a la adquisición del inmueble.

En el caso examinado, los adquirentes solicitaron un crédito puente para adquirir la vivienda a la espera de obtener el préstamo hipotecario que fue concedido cinco meses después. Por tanto, sí se solicitó el préstamo hipotecario para pago del inmueble, debe entenderse que la deuda pendiente de pago del préstamo hipotecario es un gasto asociado al objeto de tributación y debe considerarse deducible.

Fecha: 27/06/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Resolución del TEAC de 27/06/2025](#)

TEA Resolución del TEAC de 27/06/2025

ISD por obligación real

SUCESIÓN INTERNACIONAL

Deudas

El TEAC admite la deducción en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de un **préstamo hipotecario titularidad de NO residentes sobre un inmueble en España** que se formalizó 5 meses después de la compra del mismo utilizando un **crédito puente**.



CONTRIBUYENTES NO RESIDENTES OBTIENEN UN CRÉDITO PUENTE PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE EN ESPAÑA

CRÉDITO PUENTE

PRÉSTAMO HIPOTECARIO

€

5 MESES DESPUÉS

HECHOS

1. Fallecimiento y situación de los contribuyentes:

- El 17 de octubre de 2019 fallece un ciudadano danés (Don Bxs), residente en Dinamarca.
- Su esposa (Doña Axy), también residente en ese país, **presentó una autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en relación con un apartamento en España** propiedad de ambos.

2. Actuación de la AEAT:

- El 11 de marzo de 2024, la Oficina Nacional de Gestión Tributaria inició un procedimiento de comprobación limitada, notificando una propuesta de liquidación.
- La liquidación provisional (18 de julio de 2024) fijó una cuota de 26.061,88 €, más 4.275,55 € en intereses de demora. La diferencia con la autoliquidación de la contribuyente fue significativa: esta declaró solo 9.124,76 €.

3. Reclamación de la contribuyente:

Alega dos cuestiones:

- **Que debe deducirse la deuda pendiente de un préstamo hipotecario, argumentando que inicialmente obtuvieron un crédito puente con una entidad danesa para financiar la compra del inmueble en España, y que cinco meses después formalizaron el préstamo hipotecario que canceló dicho crédito puente.** Por tanto, afirma que **el préstamo está vinculado a la adquisición y debe ser deducible.**
- Que, conforme al testamento danés, ella actúa como fiduciaria en una sustitución fideicomisaria de residuo, por lo que solicita que se le aplique el tratamiento fiscal del usufructuario.

FALLO DEL TEAC

El TEAC estima parcialmente la reclamación:

- Estima: **Se admite la deducibilidad del préstamo hipotecario, al quedar demostrado que fue destinado a la adquisición del inmueble situado en España mediante la previa obtención de un crédito puente que fue cancelado con dicho préstamo.**
- Desestima: No se admite la aplicación del régimen de usufructo a la viuda, ya que el testamento le permite disponer de los bienes, lo que impide considerarla como mera usufructuaria.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Deducibilidad del préstamo hipotecario

- **El TEAC considera probado que el préstamo hipotecario se formalizó tras un crédito puente destinado a financiar la compra del inmueble en España. Aporta la reclamante certificado bancario danés que demuestra la relación directa entre ambos créditos y la adquisición.**
- En consecuencia, debe admitirse su deducción, incluso tratándose de una obligación real (contribuyentes no residentes), al estar directamente vinculado al bien sujeto a tributación en España.
- Se consideran aplicables los requisitos del artículo 13 de la Ley 29/1987, y se cita la resolución del TEAC de 26 de octubre de 2021 (RG 00-1930-2019) y la sentencia del TS de 13 de febrero de 2023 (rec. 4647/2021).

2. Régimen de usufructo rechazado

- El testamento establece una sustitución fideicomisaria de residuo, pero con facultad de disposición por parte del cónyuge viudo, lo cual impide aplicarle el régimen fiscal de mero usufructuario.
- Conforme al artículo 53.3 del Reglamento del ISD, debe tributar por el pleno dominio del bien, ya que puede disponer de él por actos "inter vivos" o "mortis causa".

NORMATIVA APLICADA

Ley 29/1987, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

[Art. 6:](#) Obligación personal

[Art. 7:](#) Obligación real

[Art. 9:](#) Base imponible

[Art. 13:](#) Deudas deducibles

Monográfico

COMUNIDADES AUTÓNOMAS . TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS. Avui quadre dels tipus a ILLES BALAERS.

Transmisiones y Derechos reales sobre Inmuebles Urbanos					
Solares	TU0	Valor total del inmueble, desde (euros)	Cuota íntegra euros	Resto de valor hasta euros	Tipo %
Viviendas	TU1				
Locales y Otras edificaciones	TU2	0	0	400.000	8
		400.000,01	32.000	200.000	9
Derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico	TU3	600.000,01	50.000	400.000	10
		1.000.000,01	90.000	2.000.000	12
		2.000.000,01	210.000	En adelante	13
Transmisión de plazas de garaje (excepto en el caso de garajes anexos a viviendas hasta un máximo de dos)	TGA	Desde (euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto valor hasta (euros)	Tipo (%)
		0	0	30.000,00	8
		30.000,00	2.400,00	En adelante	9
No renuncia a la exención del IVA (artículo 20.1/20/21/22 de la Ley 37/1992)	TU7	[1] Tipo del 4%			
Transmisión de inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial o profesional a favor de empleados y familiares hasta el tercer grado.	TP1	Tipo del 4%			
Adquisición de inmuebles por empresa o sociedad de nueva creación que tenga que constituir el domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o sociedad	TP2	[2] Tipo del 3,5%			

[1] Requisitos:

- Que sea aplicable a la operación alguna de las exenciones contenidas en los números 20.º, 21.º y 22.º del apartado uno del artículo 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Que el adquirente sea sujeto pasivo del impuesto sobre el valor añadido, actúe en el ejercicio de una actividad empresarial o profesional y tenga derecho a la deducción del impuesto sobre el valor añadido soportado por estas adquisiciones de acuerdo con lo dispuesto en el apartado dos del artículo 20 de la Ley 37/1992.
- Que, con carácter previo o simultáneo a la entrega, se haga constar expresamente por parte del transmitente que, a pesar de poder acogerse a la renuncia de la exención que prevé el apartado dos del artículo 20 de la Ley 37/1992, opta por no renunciar a ella.

[2] a) El empresario individual o social deberá darse de alta por primera vez en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores.

- Al menos durante cuatro años desde la adquisición, deberá mantenerse el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de las Illes Balears.
- La empresa tendrá el domicilio social y fiscal en las Illes Balears.
- La adquisición deberá formalizarse en un documento público, en el que se hará constar expresamente la finalidad de destinar el inmueble a la sede del domicilio fiscal o a un centro de trabajo, así como la identidad de los socios y las participaciones de cada uno. No se podrá aplicar el tipo reducido si alguna de estas declaraciones no consta en el documento público, ni tampoco

Adquisición de inmueble que deba constituir la vivienda habitual del adquirente <ul style="list-style-type: none"> • Que no disponga de ningún otro derecho de propiedad de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda • Valor del inmueble $\leq 270.151,20$ euros 	TP4	Tipo del 4%						
Adquisición de inmueble que deba constituir la vivienda habitual del adquirente <ul style="list-style-type: none"> • Edad < 36 años • Que no disponga de ningún otro derecho de propiedad de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda • Valor real o declarado del inmueble $\leq 270.151,20$ euros 	TP5	Tipo del 2%						
Adquisición de inmueble que deba constituir la vivienda habitual del adquirente <ul style="list-style-type: none"> • Con derecho al mínimo por discapacidad de ascendientes o de descendientes en el IRPF • Que no disponga de ningún otro derecho de propiedad de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda • Valor real o declarado del inmueble $\leq 270.151,20$ euros 	TP6	Tipo del 2%						
Adquisición de inmueble que deba constituir la vivienda habitual del padre, la madre o los padres <ul style="list-style-type: none"> • Que convivan con el hijo, la hija o los hijos sometidos a la patria potestad, • Que integren una familia numerosa o una familia monoparental de categoría especial • Precio de adquisición de la vivienda < 350.000 euros 	TP7	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Tipo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 270.151,20 euros</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>En adelante</td> <td>8%</td> </tr> </tbody> </table>		Tipo	Hasta 270.151,20 euros	2%	En adelante	8%
	Tipo							
Hasta 270.151,20 euros	2%							
En adelante	8%							
Adquisición de inmueble que deba constituir la vivienda habitual del padre, la madre o los padres <ul style="list-style-type: none"> • Que convivan con el hijo, la hija o los hijos sometidos a la patria potestad, • Que integren una familia numerosa o una familia monoparental de categoría general • Precio de adquisición de la vivienda $\leq 270.151,20$ euros 	TP8	Tipo del 2%						
Adquisición de inmueble que deba constituir la primera vivienda habitual del adquirente con residencia habitual en las Illes	TP9	[3] Bonificación 100%						

en caso de que se hagan rectificaciones del documento con el fin de subsanar su omisión, excepto que se hagan dentro del período voluntario de autoliquidación del impuesto.

e) La adquisición del inmueble deberá tener lugar antes del transcurso de un año desde la creación de la empresa.

f) La empresa deberá desarrollar una actividad económica. A tal efecto, no tendrá por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4, apartado ocho, número dos a, de la Ley 19/1991, ni dedicarse a la actividad de arrendamiento de inmuebles.

g) Como mínimo, la empresa deberá emplear a una persona domiciliada fiscalmente en las Illes Balears con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el régimen general de la Seguridad Social, durante los cuatro años a que se refiere la letra b anterior.

h) La cifra anual de negocio de la empresa no podrá superar el límite de 2.000.000 de euros durante los cuatro años a que se refiere la letra b) anterior, calculada así como prevé el artículo 101 de la Ley del impuesto sobre sociedades.

i) En el caso de personas jurídicas societarias, los socios, en el momento de la adquisición, serán personas físicas que no estén o hayan estado de alta en el Censo citado en la letra a anterior.

j) No deberá haber ninguna vinculación entre el adquirente y el transmitente, en los términos establecidos en el artículo 18 de la Ley del impuesto sobre Sociedades.

b) La vivienda debe ser la primera vivienda respecto de la que se adquiera, en un porcentaje igual o superior al 50%, la plena propiedad.

c) El adquirente no puede ser titular o cotitular en un porcentaje igual o superior al 50% de ningún otro derecho de propiedad plena o de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda.

d) El carácter de habitual – de acuerdo con la LIRPF - debe mantenerse durante un plazo de tres años, durante los cuales no se puede transmitir la vivienda.

Balears durante al menos los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de la adquisición. <ul style="list-style-type: none">• Edad < 30 años• Precio de compraventa inmueble $\leq 270.151,20$ euros		
Adquisición de inmueble que deba constituir la primera vivienda habitual del adquirente <ul style="list-style-type: none">• Con discapacidad $\geq 33\%$• Precio de compraventa inmueble $\leq 270.151,20$ euros	TP10	Bonificación 100%

Anteriores:

[Acceder a ITP vivienda Catalunya](#)

[Acceder a ITP vivienda BALEARS](#)

- f) La base imponible total por el Impuesto sobre la renta de las personas físicas del contribuyente correspondiente al último período impositivo cuyo plazo de declaración haya finalizado no puede ser superior a 52.800 euros en el caso de tributación individual o a 84.480 euros en el caso de tributación conjunta.
- g) El adquirente debe haber contratado con una entidad financiera un préstamo con garantía hipotecaria por un importe igual o superior al 60% del valor de tasación de la vivienda.