

## ÍNDICE

## Boletines Oficiales

## Illes Balears

**Govern de les Illes Balears**

Boletín Oficial Illes Balears 25.09.2025

**AYUDAS ALQUILER**

Orden 25/2025, de 21 de agosto, del consejero de Vivienda, Territorio y Movilidad por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria de las ayudas del año 2025 al alquiler de viviendas, en el marco del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

[\[pág. 2\]](#)

## Consultas de la DGT

COBRO DE LA SUBVENCIÓN

**IRPF. REGULARIZACIÓN DEDUCCIÓN POR REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.** La DGT contesta en esta consulta la forma de regularizar la deducción en IRPF por placas solares cuando se cobra la subvención con posterioridad.

[\[pág. 4\]](#)

## Resolución del TEAC

VIVIENDA HABITUAL

**IRPF. RÉGIMEN DE IMPATRIADOS.** El TEAC unifica criterio sobre aquellos contribuyentes del IRPF que opten por la aplicación del "régimen especial de impatriados" deberán tributar por las rentas imputadas de bienes inmuebles urbanos sitos en territorio español no afectos a actividades económicas, con independencia de que constituyan su vivienda habitual.

[\[pág. 6\]](#)

INMUEBLE ARRENDADO AL PROPIO CAUSANTE

**ISD. PARTICIPACIONES DE EMPRESAS. BIENES AFECTOS.** Los bienes destinados al uso personal del sujeto pasivo serán bienes no afectos aunque estén arrendados al sujeto pasivo por un precio igual o superior al de mercado.

[\[pág. 8\]](#)

# Boletines Oficiales

Illes Balears



Govern de les  
Illes Balears

Boletín Oficial Illes Balears 25.09.2025

**AYUDAS ALQUILER [1]**

[Orden 25/2025, de 21 de agosto](#), del consejero de Vivienda,

Territorio y Movilidad por la que se aprueban las bases reguladoras y la **convocatoria de las ayudas del año 2025 al alquiler de viviendas**, en el marco del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

### Artículo 3 Requisitos de las personas beneficiarias y de la vivienda

Podrán ser beneficiarias de las ayudas previstas en esta Orden las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- a) Que sean titulares de un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o en calidad de persona cesionaria de un contrato de cesión de uso de vivienda.
- b) Que la vivienda constituya la residencia habitual y permanente de la persona arrendataria/cesionaria, debiéndose acreditar mediante un certificado de empadronamiento o volante colectivo de empadronamiento o certificado de convivencia en el que deberán constar, a la fecha de la solicitud de la ayuda, las personas que tienen el domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento. **La vivienda deberá constituir el domicilio habitual y permanente durante todo el periodo para el que se concede la ayuda.**
- c) Que **todas las personas físicas con domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada/cedida en uso tengan la nacionalidad española o la de alguno de los estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo**, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea aplicable. En el caso de las personas extranjeras no comunitarias deberán disponer de la autorización de estancia o residencia en España.
- d) Que la **suma total de las rentas anuales** de las personas que tengan el domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento/cesión de uso, sean **iguales o inferiores a tres veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM)**. Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general, de personas con discapacidad o víctimas de terrorismo; y de cinco veces el IPREM cuando se trata de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33 % o de víctimas de violencia de género. A estos efectos tendrán la consideración de víctimas del terrorismo las personas que han sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, las amenazadas y secuestradas, así como el cónyuge o la cónyuge o pareja de hecho y los hijos de las anteriores y de las muertas.
- e) Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento/cesión de uso tenga una **renta/precio de cesión de uso máximo mensual que sea igual o inferior a 900,00 € mensuales**. No serán objeto de subvención aquellas solicitudes en las que los contratos tengan una renta mensual que supere el límite anterior.
- f) **Que la persona beneficiaria de esta ayuda que haya cambiado el domicilio a otro municipio situado en las Illes Balears, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento/cesión de uso, haya comunicado este cambio al órgano concedente en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato.** La persona beneficiaria no decaerá en su derecho a la subvención por el cambio siempre que con el nuevo contrato se cumplan todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en esta Orden, formalizándose sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda a la de la nueva renta, que deberá ser, en todo caso, igual o inferior a la reconocida que se percibía.
- g) **Que estén al corriente del pago de las rentas del contrato de alquiler/cesión de uso**, en el momento de la presentación de la solicitud de ayuda.

...

[1] La convocatoria del Bono Alquiler Joven se publicó en el BOIB del pasado 14.06.2025 mediante la [Orden 15/2025, de 6 de junio](#), del consejero de Vivienda, Territorio y Movilidad por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria del Bono Alquiler Joven, en el marco del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025.

**Article 6 Quantia de l'ajuda i despesa subvencionable**

Es concedeix a les persones beneficiàries **una ajuda del 50 % de la renda/preu de cessió d'ús de l'habitatge habitual i permanent, amb límit de 3.000 € anuals**, en els termes que preveu l'article 16 d'aquesta Ordre.

**Només són subvencionables els justificants de pagament del lloguer/cessió d'ús fets per transferència, domiciliació o mitjançant ingress, a través d'una entitat financera o de crèdit des de l'1 de gener de 2025**, en el cas de contractes en vigor en aquesta data, o si són de vigència posterior, a partir d'aquesta, i en tots dos casos fins a la darrera mensualitat vençuda, i que compleixin els requisits que s'expressen en l'apartat 1.a) de l'article 10 d'aquesta Ordre a l'efecte de la justificació per al pagament de l'ajuda.

...

**Artículo 20 Plazo de presentación**

1. El plazo para la presentación de las solicitudes de ayuda **empezará el día 14 de noviembre de 2025 y finalizará el día 15 de diciembre de 2025**, mientras no se haya agotado o exista previsión de agotamiento del crédito habilitado en cada ejercicio presupuestario para el pago de estas ayudas a la vista de las solicitudes presentadas. Si se produjera esta circunstancia, se dictará una resolución de suspensión y se publicará un anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears, así como también en la página web de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 del Decreto Legislativo 2/2005.

2. En cuanto a las solicitudes que se presenten fuera de plazo, se dictará una resolución de inadmisión, que se notificará a la persona interesada, de acuerdo con lo dispuesto el artículo 21.1 de la Ley 39/2015.

**INFORMA 146421-BONO ALQUILER JOVEN****Pregunta**

¿Cómo tributa el bono alquiler joven regulado por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero?

**Respuesta**

Las cantidades percibidas como bono alquiler joven, al igual que cualquier otra ayuda al alquiler similar, están sometidas al IRPF, en concepto de ganancia patrimonial que se integrará dentro de la Base Imponible General, salvo que resulte de aplicación la exención del artículo 7.y) de la Ley del Impuesto por tratarse de un beneficiario en quien concurra la condición de especial vulnerabilidad.

La imputación temporal de la ayuda deberá efectuarse en el periodo impositivo en el que tenga lugar su cobro.

# Consulta DGT

## COBRO DE LA SUBVENCIÓN

### IRPF. REGULARIZACIÓN DEDUCCIÓN POR REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.

La DGT contesta en esta consulta la forma de regularizar la deducción en IRPF por placas solares cuando se cobra la subvención con posterioridad.

Fecha: 27/06/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V1125-25 de 27/06/2025](#)

## HECHOS

- Instala placas fotovoltaicas en su vivienda y aplica en 2022 la **deducción por obras de rehabilitación energética** (DA 50.ª LIRPF), agotando el límite de base máxima anual aplicable.
- En 2025 recibe una **subvención** por la instalación de las placas cuyas cuantías ya formaron parte de la base de deducción en 2022.

## PREGUNTA DEL CONSULTANTE

- Cómo debe regularizar su situación tributaria en el IRPF al percibir la subvención en 2025.

## CONTESTACIÓN DE LA DGT

- La DA 50.ª LIRPF dispone que la base de las deducciones debe minorarse en las cuantías subvencionadas o que vayan a serlo por resolución definitiva. Por tanto, si la deducción ya se practicó y después se concede la ayuda, **procede regularizar** para excluir de la base los importes subvencionados (con el límite de la base máxima anual aplicable a la deducción utilizada).
- La regularización se efectúa conforme al art. 59 del RIRPF (pérdida del derecho a deducir): **el contribuyente debe añadir a la cuota líquida estatal** (y, en su caso, autonómica) **del ejercicio 2025** (aquel en el que se incumple el requisito por la concesión de la subvención) **las cantidades indebidamente deducidas más intereses de demora** del art. 26.6 LGT.
- La DGT concluye que, al haber integrado en 2022 importes que después han sido subvencionados, el consultante **debe regularizar en 2025** conforme al art. 59 RIRPF y DA 50.ª LIRPF, con los intereses de demora correspondientes.

### Artículos

[DA 50.ª LIRPF \(Ley 35/2006\)](#) – regula las deducciones temporales por obras de eficiencia energética y ordena descontar de la base las cuantías subvencionadas o que vayan a serlo

[Art. 59 RIRPF \(RD 439/2007\)](#) – pérdida del derecho a deducir: adición a la cuota del ejercicio en que se incumplen los requisitos de la deducción, más intereses de demora.

[Art. 26 LGT \(Ley 58/2003\)](#) – define el interés de demora aplicable a la regularización.

## Regularización de deducciones en el IRPF energéticas tras recibir una subvención



Muchos contribuyentes aplicaron en 2022 la **deducción en el IRPF por obras de rehabilitación energética** (DA 50.ª LIRPF) al instalar placas solares.

**Pero... ¿qué ocurre si en 2025 reciben una subvención por esas mismas obras ya deducidas?**



La DGT (consulta V1125-25, de 27/06/2025) nos recuerda que:

- .....> La base de la deducción debe minorarse en el **importe subvencionado**.
- .....> Si la deducción ya se aplicó, procede **regularizar en 2025** conforme al art. 59 RIRPF, añadiendo a la cuota el beneficio indebidamente disfrutado.
- .....> Además, **se deben abonar intereses de demora** (art. 26 LGT).

**En definitiva, la subvención recibida con posterioridad obliga a rectificar la deducción de ejercicios previos, integrando el exceso en la declaración del año en que se cobra la ayuda.**

# Resolución del TEAC

## VIVIENDA HABITUAL

**IRPF. RÉGIMEN DE IMPATRIADOS.** El TEAC unifica criterio sobre aquellos contribuyentes del IRPF que opten por la aplicación del “régimen especial de impatriados” deberán tributar por las rentas imputadas de bienes inmuebles urbanos situados en territorio español no afectos a actividades económicas, con independencia de que constituyan su vivienda habitual.

Fecha: 17/07/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Resolución del TEAC de 17/07/2025](#)

## HECHOS

- La contribuyente (Doña X) presentó su IRPF 2020 por el modelo 151, acogiéndose al régimen especial de impatriados del art. 93 LIRPF, declarando como vivienda habitual un inmueble en la Comunidad de Madrid.
- La AEAT inició comprobación limitada y practicó liquidación provisional imputando renta inmobiliaria por ese inmueble. Desestimado el recurso de reposición, la interesada acudió al TEAR de Madrid, que estimó su reclamación apoyándose en una sentencia del TSJ de Madrid (06-05-2024) que entendía aplicable la exclusión de la vivienda habitual prevista en el art. 85 LIRPF, vía remisión del art. 24.5 TRLIRNR. La Directora del Departamento de Gestión de la AEAT interpuso recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio ante el TEAC.

## FALLO DEL TEAC

El TEAC estima el recurso de la AEAT y fija criterio:

- Los contribuyentes del IRPF que opten por el régimen especial del art. 93 LIRPF (impatriados) **deben tributar por las rentas imputadas de los bienes inmuebles urbanos situados en España no afectos a actividades económicas, aunque constituyan su vivienda habitual.**

## Fundamentos jurídicos y argumentos clave del Tribunal

- Delimitación del hecho imponible en IRNR (art. 13.1.h TRLIRNR) vs. cuantificación (art. 24.5 TRLIRNR):**
  - El art. 13.1.h TRLIRNR somete a gravamen, como renta obtenida en territorio español, la renta inmobiliaria imputada por inmuebles urbanos no afectos; **no contiene excepción para la vivienda habitual.**
  - La remisión del art. 24.5 TRLIRNR al art. 85 LIRPF tiene alcance estrictamente cuantificador (cómo se calcula la renta), no delimitador del hecho imponible. Por tanto, la exclusión de la vivienda habitual del art. 85 LIRPF no opera para excluir la sujeción en IRNR; solo sirve para medir la base cuando proceda la imputación conforme al art. 13 TRLIRNR.
- Coherencia sistemática del régimen del art. 93 LIRPF:**
  - El régimen es opcional** y determina la deuda del IRPF “con arreglo” a las normas del IRNR con ciertas especialidades previstas en el art. 93.2 LIRPF y en el RIRPF. Entre esas especialidades no figura excepción alguna sobre la imputación de rentas inmobiliarias de la vivienda habitual. Optado el régimen, rige para lo favorable y lo desfavorable; no cabe una “opción selectiva”.
- Naturaleza distinta IRPF/IRNR:**

- El IRPF es un impuesto personal que atiende circunstancias personales y familiares, lo que justifica que el art. 85 LIRPF excluya la vivienda habitual por ausencia de “renta potencial” gravable.
- El IRNR no comparte esa configuración personalista ni progresiva, de ahí que el legislador no haya previsto la exclusión de la vivienda habitual en su hecho imponible. Pretender importarla vía art. 24.5 TRLIRNR sería extender por analogía un beneficio fiscal, prohibido por el art. 14 LGT, e invadir el ámbito del legislador.

#### 4. Elección informada del régimen:

- El contribuyente debe ponderar ex ante todas las consecuencias (materiales y formales) de tributar por IRNR vía art. 93 LIRPF, entre ellas la imputación por inmuebles urbanos en España, calculada conforme a los porcentajes del art. 85 LIRPF (1,1%/2%).

#### Normativa:

[Art. 93 LIRPF](#) (régimen de impatriados): define el régimen especial y su “enganche” a normas IRNR para determinar la deuda del IRPF.

[Art. 85 LIRPF](#) (imputación de rentas inmobiliarias): regla de cálculo (1,1%/2%) y exclusión de la vivienda habitual en IRPF; relevante porque el TEAC aclara que esta exclusión no delimita el hecho imponible del IRNR.

[Art. 13.1.h TRLIRNR](#) (hecho imponible): sujeta como rentas obtenidas en España la imputación por inmuebles urbanos no afectos; sin excepción de vivienda habitual.

[Art. 24.5 TRLIRNR](#) (base imponible): remite al art. 85 LIRPF para cuantificar la renta imputada en no residentes; la clave del TEAC es su alcance cuantitativo.

[Arts. 113–120 RIRPF](#) (RD 439/2007): desarrollo reglamentario del régimen especial (ámbito, contenido, comunicaciones, retenciones).

### Criterio sobre impatriados e imputación de rentas inmobiliarias

El TEAC (en Resolución del 17/07/2025) unifica criterio estableciendo que **los contribuyentes que opten por el régimen fiscal especial de impatriados** (art. 93 LIRPF) deberán imputarse renta inmobiliaria **por su vivienda habitual en España**, siempre que no esté afecta a actividades económicas.



# Resolución del TEAC

## INMUEBLE ARRENDADO AL PROPIO CAUSANTE

**ISD. PARTICIPACIONES DE EMPRESAS. BIENES AFECTOS.** Los bienes destinados al uso personal del sujeto pasivo serán bienes no afectos aunque estén arrendados al sujeto pasivo por un precio igual o superior al de mercado.

*El TEAC confirma que un inmueble arrendado al propio causante no está afecto a la actividad económica y no computa en la reducción del 95% por empresa familiar. En ningún caso podrá considerarse que, si el bien estaba destinado exclusivamente al uso personal del transmitente y fue arrendado por precio igual o superior al de mercado, el bien se encuentra afecto pues, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.a) del decreto 414/2011, no se establece posibilidad alguna de que una contraprestación superior a la de mercado implique considerar la afectación, límite que si se establece respecto a las personas o entidades vinculadas.*

Fecha: 17/07/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Resolución del TEAC de 23/07/2025](#)

## HECHOS

- El causante fallece en 2014 y el heredero autoliquida el ISD aplicando la reducción del 95% por empresa familiar sobre participaciones de la mercantil LMU, S.L.
- **Entre los activos de la sociedad se encontraba un inmueble** sito en la “Avenida 1” de Barcelona, utilizado durante años como vivienda arrendada al propio causante.
- **La Inspección entiende que no puede considerarse afecto a la actividad económica**, al haber estado destinado al uso personal del causante.
- El TEAR de Cataluña, en resolución de 18/05/2023, estimó en parte la reclamación **y declaró que el inmueble sí estaba afecto a la actividad de arrendamiento de LMU, S.L.**, apoyándose en la doctrina de la DGT estatal y en la afectación declarada a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio.
- El Director de la Agencia Tributaria de Cataluña interpuso recurso de alzada defendiendo que el inmueble no estaba afecto, conforme al art. 1.2.2 a) del Decreto 414/2011 y a la jurisprudencia del TSJ de Cataluña.

## EN SEGUNDO LUGAR: FALLO DEL TRIBUNAL

- El TEAC estima el recurso del Director y concluye que el inmueble de **“Avenida 1” no puede considerarse afecto a la actividad de la sociedad.**
- En consecuencia, **dicho inmueble no debe computarse para el cálculo del porcentaje de reducción del 95% en la transmisión de participaciones de la empresa familiar.**

## En tercer lugar: Fundamentos jurídicos y argumentos

### 1. Normativa aplicable (Cataluña).

- Ley 19/2010 y su Reglamento (Decreto 414/2011) determinan qué bienes son afectos.
- **El art. 1.2.2 a) del Decreto 414/2011 establece que no se consideran afectos los bienes:**
  - **destinados exclusivamente al uso personal del contribuyente, o**
  - **cedidos a vinculados por precio inferior al de mercado.**

## 2. Criterio del TEAR vs. TEAC.

- El TEAR entendió que el inmueble estaba afecto porque la sociedad tenía como actividad principal el arrendamiento y el bien había estado arrendado al causante.
- El TEAC rechaza esta interpretación, señalando que el arrendamiento al propio socio no altera su carácter de uso personal exclusivo.

## 3. Jurisprudencia y doctrina administrativa en Cataluña.

- El TSJ de Cataluña (sentencias 716/2019 y 769/2019) ha establecido que el uso personal exclusivo implica no afectación, aunque exista formalmente un arrendamiento con la sociedad.
- La DGTJ de Cataluña ([Consulta V47/21 bis, de 29/07/2022](#)) fijó criterio vinculante:
  - Si el bien se destina al uso personal del socio, **nunca puede considerarse afecto**.
  - Si se cede a un vinculado, solo cabe afectación si se hace a precio de mercado.
- Este criterio es el que el TEAC aplica al caso, descartando la relevancia de consultas de la DGT estatal (no vinculantes en Cataluña).

## 4. Conclusión del TEAC.

- El hecho de que el inmueble estuviese arrendado al causante no lo convierte en afecto.
- Al tratarse de uso personal exclusivo, se aplica directamente la exclusión prevista en el art. 1.2.2 a) del Decreto 414/2011.
- Por ello, el inmueble no entra en el cómputo del porcentaje bonificable de reducción del 95%.

Artículos:

Art. 1.2.2 a) [Decreto 414/2011](#) (Cataluña): Excluye del concepto de bienes afectos los destinados al uso personal o cedidos a vinculados a precio inferior a mercado. Norma decisiva aplicada al inmueble de "Avenida 1".

[Arts. 8 y 13](#) Ley 19/2010 (Cataluña): Regulan la reducción del 95% en ISD por transmisión de empresa familiar. Determinan que solo los bienes efectivamente afectos se tienen en cuenta.

Jurisprudencia del TSJ de Cataluña (Sentencias [716/2019](#) y [769/2019](#)): Interpretan el concepto de "uso personal" como supuesto de no afectación.

[Consulta DGTJ Cataluña V47/21 bis \(29/07/2022\)](#): Vinculante en Cataluña. Confirma la exclusión de inmuebles destinados al uso personal.

**El TEAC confirma que un inmueble arrendado al propio causante no está afecto a la actividad de la sociedad, aunque formalmente exista contrato de arrendamiento a precio superior al de mercado**



Puntos clave de la resolución:

- ✗ **Uso personal exclusivo** de un inmueble = **bien no afecto**
- ✗ Si se cede el inmueble por **precio inferior al de mercado** = **tampoco estará afecto**
- ✓ **Sólo cabe afectación** cuando se arrienda a precio de mercado y no se destina al uso personal

Resolución del TEAC de 23/07/2025

