

ÍNDICE

 Consultas

FACTURA EMITIDA A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

IRPF. DEDUCCIÓN POR OBRAS DE MEJORA ENERGÉTICA. La Dirección General de Tributos aclara que los propietarios podrán aplicarse la deducción por obras de mejora de la eficiencia energética aunque la factura se emita a nombre de la comunidad de propietarios.

[\[pág. 2\]](#)

SUBROGACIÓN DEL COMPRADOR

AJD. La escritura de compraventa con subrogación del comprador en el préstamo hipotecario del transmitente no devenga AJD por la subrogación ya que dicha subrogación no produce una inscripción distinta de la que origina la propia transmisión del inmueble.

[\[pág. 4\]](#)

GASTOS EN UN MASTER

IVA/IRPF. Una agente inmobiliaria quiere cursar el Máster de Abogacía para ampliar servicios: ¿puede deducir el gasto en IVA e IRPF?

[\[pág. 6\]](#)

FONDOS DE TITULARIZACIÓN

ITP. TRANSMISIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO. La DGT considera que los fondos de titularización sin actividad empresarial no son sujetos pasivos del IVA, pero sus transmisiones de créditos están exentas de ITP-AJD por constituir préstamos o títulos análogos

[\[pág. 8\]](#)

Auto

COEXISTENCIA DOS PROCEDIMIENTOS DE DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD

LGT. DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD. El TS deberá determinar si puede la Administración tributaria iniciar un procedimiento de derivación de responsabilidad que agrava la situación del contribuyente con respecto a un anterior procedimiento idéntico de derivación por los mismos hechos cuando sobre el primer procedimiento está pendiente de resolver un recurso de reposición.

[\[pág. 9\]](#)

El Tribunal Supremo analizará si la Administración puede tramitar simultáneamente dos procedimientos de derivación de responsabilidad contra el mismo contribuyente por los mismos hechos.

Consulta DGT

FACTURA EMITIDA A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

IRPF. DEDUCCIÓN POR OBRAS DE MEJORA ENERGÉTICA. La

Dirección General de Tributos aclara que los propietarios podrán aplicarse la deducción por obras de mejora de la eficiencia energética aunque la factura se emita a nombre de la comunidad de propietarios.

Fecha: 06/08/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V1477-25 de 06/08/2025](#)

HECHOS

- La consultante es **propietaria de una vivienda dentro de una comunidad de propietarios** que va a instalar placas solares fotovoltaicas en la cubierta del edificio.
- **La factura de instalación se emitirá a nombre de la comunidad.**
- La energía generada se destinará al uso privativo de los propietarios participantes y no supondrá una mejora global del edificio, sino solo de las viviendas adheridas.

CUESTIÓN PLANTEADA

- La contribuyente pregunta si puede aplicarse, en su declaración del IRPF, la deducción por obras de mejora de la eficiencia energética, **pese a que la factura se emita a nombre de la comunidad de propietarios.**

CONTESTACIÓN DE LA DGT Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- La DGT recuerda que el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, modificó la Ley 35/2006 del IRPF, introduciendo tres deducciones temporales por obras que mejoren la eficiencia energética. Estas deducciones fueron posteriormente modificadas por el artículo 16 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre.
- Entre ellas, [la disposición adicional quincuagésima de la LIRPF](#) prevé una deducción del 40% de las cantidades satisfechas por obras que reduzcan en al menos un 30% el consumo de energía primaria no renovable, o bien mejoren la calificación energética a clase "A" o "B", acreditado mediante certificado de eficiencia energética.

La DGT concluye que:

- **Los propietarios pueden aplicarse la deducción aunque la factura esté a nombre de la comunidad de propietarios.**
- Podrán acreditar su participación y el importe abonado por cualquier medio de prueba válido en Derecho (artículos 105 y ss. LGT).
- Las cantidades deben haberse satisfecho por medios bancarios (tarjeta, transferencia, cheque nominativo o ingreso en cuenta).
- No se admiten pagos en efectivo ni importes subvencionados.
- La deducción se practica en el ejercicio en que se expida el certificado energético, aunque se hubieran abonado antes las cantidades.
- Se considera que la deducción aplica individualmente a cada propietario según su participación en la comunidad.

¿Puedo aplicar la deducción por placas solares si la factura está a nombre de la comunidad?

La DGT, en su consulta V1477-25, responde: **Sí,**

Sí, puedes deducirte el gasto, aunque la factura esté a nombre de la comunidad, siempre que:

- ➔ Acredites **el pago de tu parte** (transferencia, ingreso bancario, etc.).
- ➔ Dispongas del **certificado de eficiencia energética**.
- ➔ No se haya financiado con subvenciones.
- ➔ La deducción se aplique en el año de emisión del certificado.



Consulta de la DGT

SUBROGACIÓN DEL COMPRADOR

AJD. La escritura de compraventa con subrogación del comprador en el préstamo hipotecario del transmitente no devenga AJD por la subrogación ya que dicha subrogación no produce una inscripción distinta de la que origina la propia transmisión del inmueble.

La subrogación del comprador en el préstamo del inmueble adquirido (con liberación del vendedor y sin novaciones materiales ni redistribución de responsabilidad hipotecaria) no tributa por AJD como hecho independiente de la compraventa; la inscripción relevante es la de la transmisión, no la de la subrogación. La doctrina del TS 521/2020 queda circunscrita a contextos de liberación de codeudores con reconfiguración registral de responsabilidades, no presentes en este caso.

Fecha: 28/04/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0745-25 de 28/04/2025](#)

HECHOS

- Una entidad compra una finca que comprende un centro comercial.
- En la escritura, el vendedor renuncia a la exención de IVA y la operación queda sujeta y no exenta a AJD por la convención de compraventa. Parte del precio se paga mediante la subrogación del comprador en el préstamo hipotecario existente, con liberación expresa del vendedor y consentimiento de las entidades acreedoras. No hay novación adicional de condiciones del préstamo ni de la hipoteca.

PREGUNTA

- Si la escritura pública queda sujeta a la cuota gradual de AJD (documentos notariales) por la subrogación del comprador en la posición deudora del préstamo hipotecario y como hipotecante en la hipoteca.

La DGT:

- **No sujeción a AJD** por la subrogación pasiva del deudor en el marco de una compraventa de inmueble: la subrogación no genera una inscripción distinta de la propia transmisión del inmueble. Por tanto, no concurre el hecho imponible del art. 31.2 TRLITPAJD.

CONCLUSIONES DE LA DGT:

Primera: El Tribunal Supremo ha fijado como doctrina legal, en su [sentencia 521/2020](#), que “la liberación en escritura pública notarial de codeudores de un préstamo garantizado mediante hipoteca de determinados inmuebles está sujeta a la modalidad de actos jurídicos documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados”.

Segunda: La llamada doctrina legal del Tribunal Supremo tiene por finalidad fijar el criterio jurisprudencial que ha de utilizarse en la interpretación de las normas jurídicas y su aplicación a los supuestos de hecho concretos, lo cual requiere que, para aplicar dicha doctrina legal a un supuesto de hecho distinto del que sirvió de base para tal doctrina legal, exista una identidad plena entre el hecho a analizar y el que sirvió de base para la fijación de la doctrina legal.

Tercera: Entre el supuesto de hecho origen de la sentencia 521/2020 y el planteado en la consulta (subrogación del deudor hipotecario en una operación de compraventa de inmueble) **no existe identidad de los hechos y circunstancias de dichas operaciones, ya que en el primero se produjeron**

varias operaciones y en el segundo se realiza un único negocio jurídico, la compraventa de un inmueble. Por lo tanto, no cabe aplicar la doctrina legal fijada en dicha sentencia.

Cuarta: La escritura pública que formaliza la operación de subrogación del deudor hipotecario en una operación de compraventa de inmueble **produciéndose la sustitución o reemplazo del deudor inicial por uno nuevo, el consultante como adquirente del inmueble, no está sujeta a la cuota gradual de actos jurídicos documentados, documentos notariales, ya que dicha subrogación no produce una inscripción distinta de la que origina la propia transmisión del inmueble.**

Artículo

[Art. 31.2 TRLITPAJD](#) (RDL 1/1993) – delimita el hecho imponible de la cuota gradual de AJD y sus requisitos (escritura/acta, objeto valuable, inscribibilidad y no sujeción a ISD/TPO/OS). Es la norma central para decidir la sujeción.

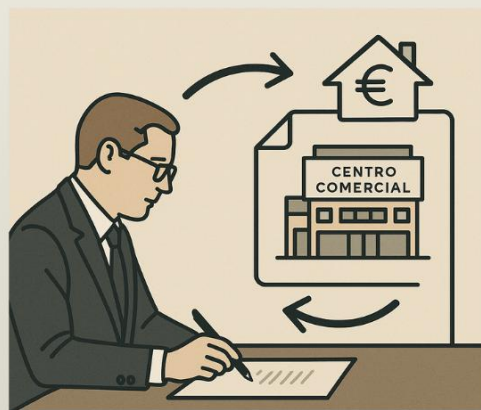
¿Subrogación del préstamo en una compraventa? La DGT aclara: no tributa por AJD

Consulta Vinculante V0745-25 (28/04/2025)

La Dirección General de Tributos mantiene su criterio tradicional:

- ✓ La subrogación del comprador en el préstamo hipotecario del inmueble adquirido **no genera una nueva inscripción registral.**
- ✓ Por tanto, **no se devenga el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD)** de forma independiente a la compraventa.

Solo hay AJD cuando la subrogación conlleva una redistribución de la responsabilidad hipotecaria, como ocurre en algunos casos de extinción de condominio (según la doctrina del Tribunal Supremo, STS 521/2020).



Consulta de la DGT

GASTOS EN UN MASTER

IVA/IRPF. Una agente inmobiliaria quiere cursar el Máster de Abogacía para ampliar servicios: ¿puede deducir el gasto en IVA e IRPF?

IVA no deducible por falta de afectación directa y exclusiva; en IRPF, deducibilidad condicionada a la correlación con los ingresos.

Fecha: 06/08/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V1473-25 de 06/08/2025](#)

HECHOS

- Persona física que ejerce como agente inmobiliario por cuenta propia.
- Para dar un servicio integral a sus clientes **pretende cursar el Máster de Abogacía y Procura.**

CUESTIÓN PLANTEADA

- Si los gastos del máster (y, en su caso, el IVA soportado) son deducibles en su actividad a efectos de IVA e IRPF.

CONTESTACIÓN DE LA DGT Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. IVA

- Recuerda la sujeción al impuesto de las operaciones de empresarios o profesionales (art. 4 LIVA) y la noción de empresario (art. 5 LIVA).
- Señala que la enseñanza puede estar exenta si se cumplen los requisitos del art. 20.Uno.9º LIVA (educación escolar/universitaria o formación/reciclaje profesional por entidad pública o privada autorizada). Este precepto transpone el art. 132 de la Directiva 2006/112/CE y se interpreta conforme a la jurisprudencia del TJUE (entre otras, C-453/02 y C-462/02, C-473/08, C-319/12) sobre el concepto de «enseñanza» y el alcance de la exención.
- Para la deducción del IVA soportado exige la intención de utilizar los bienes/servicios en actividades empresariales (art. 93 LIVA) y que las operaciones de salida sean sujetas y no exentas (art. 94 LIVA).
- Aplica la limitación del derecho a deducir del art. 95 LIVA: los bienes/servicios han de estar afectos directa y exclusivamente a la actividad.
- **Conclusión DGT (IVA): no deducible el IVA del máster, porque la realización del máster no se afecta directa y exclusivamente a la actividad de agencia inmobiliaria y, previsiblemente, también se utilizaría para necesidades privadas.**

2. IRPF

- El rendimiento neto de actividades económicas se determina por estimación directa (art. 28 LIRPF), remitiendo a las normas del IS (art. 10 LIS) y a las especialidades del art. 30 LIRPF.
- **Principio clave: correlación gastos-ingresos.** Los gastos serán deducibles si se acredita que se ocasionan en el ejercicio de la actividad y contribuyen efectivamente a la obtención de ingresos.
- La verificación de esa correlación es cuestión de hecho y corresponde a gestión/inspección; además, requiere justificación documental (factura) y anotación en libros-registro.
- **Conclusión DGT (IRPF): el gasto del máster podría ser deducible si se prueba la vinculación directa con la actividad inmobiliaria y su contribución a los ingresos; en otro caso, no.**

Artículos:

LIVA, [art. 4](#) – Hecho imponible: sujeción de operaciones realizadas por empresarios o profesionales. Aplica para enmarcar la actividad de la consultante.

LIVA, [art. 5](#) – Concepto de empresario/profesional. Releva para confirmar la condición de la consultante.

LIVA, [art. 20](#).Uno.9º – Exención de enseñanza escolar/universitaria y formación/reciclaje profesional por entidades públicas o privadas autorizadas. Importa para determinar si el servicio (el máster) está exento, lo que condiciona la deducción del IVA soportado.

LIVA, [art. 93](#) – Requisitos subjetivos/objetivos del derecho a deducir (intención de uso empresarial).

LIVA, [art. 94](#).Uno.1º – Deducción en la medida en que los bienes/servicios se utilicen en operaciones sujetas y no exentas.

LIVA, [art. 95](#) – Limitaciones al derecho a deducir: exige afectación directa y exclusiva; clave para la denegación del IVA del máster en este caso.

LIRPF, [art. 28](#) – Determinación del rendimiento neto por estimación directa y remisión al IS.

LIRPF, [art. 30](#) – Normas especiales de estimación directa: encuadre adicional de la deducibilidad de gastos.

LIS, [art. 10.3](#) – Cálculo de la base imponible por resultado contable corregido y correlación ingresos-gastos (aplicable por remisión del art. 28 LIRPF).

[Directiva 2006/112/CE, art. 132](#) – Exenciones en el IVA (enseñanza). Base de la transposición del art. 20.Uno.9º LIVA.

¿Eres agente inmobiliario y estás cursando (o pensando en cursar) un Máster de Acceso a la Abogacía y Procura?

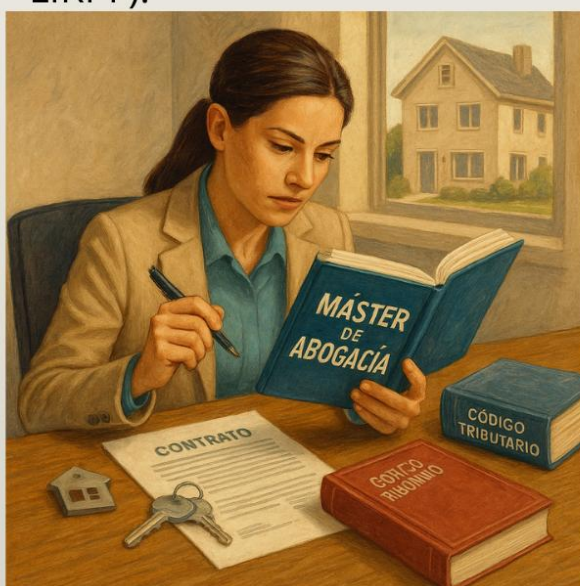
La [consulta Vinculante V1473-25 \(06/08/2025\)](#) aclara si estos gastos pueden deducirse en IRPF o IVA.

IVA: No deducible.

El máster no se considera afecto directa y exclusivamente a la actividad inmobiliaria (art. 95 LIVA).

IRPF: Puede ser deducible solo si se acredita la relación directa con los ingresos de la actividad (arts. 28 y 30 LIRPF).

La prueba es clave: debe demostrarse que el máster mejora o amplía los servicios efectivamente ofrecidos a los clientes.



Consulta de la DGT

FONDOS DE TITULARIZACIÓN

ITP. TRANSMISIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO. La DGT considera que los fondos de titulización sin actividad empresarial no son sujetos pasivos del IVA, pero sus transmisiones de créditos están exentas de ITP-AJD por constituir préstamos o títulos análogos

La DGT fija un nuevo criterio razonable, que proporciona seguridad jurídico-tributaria en la operativa habitual de los fondos de titulización.

Fecha: 06/08/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V1508-25 de 18/08/2025](#)

HECHOS

- La consultante está interesada en adquirir derechos de crédito de fondos de titulización mediante cesión.
- Se cuestiona si, en caso de que estos fondos no sean considerados empresarios o profesionales a efectos del IVA, la operación estaría sujeta y exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD).

PREGUNTA DEL CONSULTANTE

- ¿Está sujeta y exenta en el ITP-AJD, en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, la cesión de derechos de crédito realizada por fondos de titulización que no tengan la condición de empresarios o profesionales a efectos del IVA?

CONTESTACIÓN DE LA DGT Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A) En relación con el IVA:

- Los fondos de titulización, según la Ley 5/2015, son patrimonios separados sin personalidad jurídica, integrados por derechos de crédito (activo) y valores de renta fija o créditos concedidos (pasivo).
- No gestionan actividad económica propia, sino que la gestiona una sociedad gestora externa, que recibe una retribución.
- Por tanto, no asumen los riesgos inherentes a una actividad empresarial ni ordenan factores de producción.
- **Conclusión:** los fondos de titulización **no son empresarios ni profesionales a efectos del IVA** si sus ingresos son pasivos y no derivan de una actividad económica.
 - Este criterio sigue la resolución del TEAC de 22 de septiembre de 2021, que niega la existencia de actividad empresarial en fondos de inversión.

B) En relación con el ITP-AJD:

- La transmisión de derechos de crédito por quien no sea empresario o profesional sí está sujeta al ITP-AJD, según el art. 7.1 y 7.5 del TRLITPAJD.
- Sin embargo, dicha operación queda exenta en virtud del art. 45.I.B.15 del TRLITPAJD, que exonera de tributación a los depósitos, préstamos y títulos análogos, incluida su transmisión.
- Esta interpretación modifica el criterio anterior recogido en la consulta vinculante V1081-12, donde no se consideraba aplicable esta exención.

Auto

COEXISTENCIA DOS PROCEDIMIENTOS DE DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD

LGT. DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD. El TS deberá determinar si puede la Administración tributaria iniciar un procedimiento de derivación de responsabilidad que agrava la situación del contribuyente con respecto a un anterior procedimiento idéntico de derivación por los mismos hechos cuando sobre el primer procedimiento está pendiente de resolver un recurso de reposición.

El Tribunal Supremo analizará si la Administración puede tramitar simultáneamente dos procedimientos de derivación de responsabilidad contra el mismo contribuyente por los mismos hechos.

Fecha: 17/09/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Auto del TS de 17/09/2025](#)

HECHOS

- El caso tiene su origen en las actuaciones de la AEAT respecto a la sociedad **Construcrusia S.L.**, de la que **D. Sergio** era administrador único. La AEAT llevó a cabo una comprobación e investigación tributaria sobre dicha empresa por los ejercicios 2004 y 2005, en los que se detectaron irregularidades en el **IVA** y en el **Impuesto sobre Sociedades**, concretamente la deducción de gastos y cuotas soportadas que no se correspondían con operaciones reales.
- Como consecuencia, la Administración declaró a D. Sergio **responsable subsidiario** de las deudas de la sociedad por valor superior a **450.000 €**, en virtud del **artículo 43.1.a) de la LGT**, al haber actuado como administrador de la sociedad infractora. Ante la falta de pago de las deudas, la AEAT inició actuaciones de apremio.
- En ese contexto, la AEAT detectó que **D. Sergio y su esposa, D.ª Melisa**, estaban casados en **régimen de gananciales** y que, en febrero de 2009 —cuando ya estaban en marcha las actuaciones de comprobación contra Construcrusia—, **disolvieron y liquidaron su sociedad de gananciales**. En la escritura de liquidación, **Melisa recibió la mayoría de los bienes con valor económico real** (inmuebles y participaciones sociales con valor positivo), mientras que **Sergio recibió bienes y participaciones sin valor o con pérdidas**.
- La Administración entendió que esa operación se hizo **con ánimo de ocultar bienes** al fisco y **evitar el embargo** de los bienes gananciales por las deudas tributarias derivadas a D. Sergio. Por ello, la AEAT, mediante acuerdo de **9 de febrero de 2015**, declaró a **Melisa responsable solidaria** de las deudas de su esposo conforme al **artículo 42.2.a) LGT**, que permite derivar responsabilidad a quienes colaboran en la ocultación de bienes. El importe fijado ascendió a **270.323,64 €**.
- Melisa recurrió dicho acuerdo mediante **recurso de reposición**, alegando que no existió ocultación y que la adjudicación de bienes fue equilibrada. Sin embargo, mientras este recurso estaba aún **pendiente de resolución**, la AEAT incoó **un segundo procedimiento de derivación de responsabilidad por los mismos hechos, pero ahora vinculando su responsabilidad a las deudas de su esposo derivadas como administrador**, en el que **incrementó la deuda** derivada respecto a la primera resolución (de 270.323,64 € a 453.306,73 €). Este segundo procedimiento fue tramitado y resuelto sin esperar al resultado del recurso del primero.

OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN

El Tribunal Supremo (Auto 8476/2025, de 17 de septiembre de 2025) ha admitido a trámite el recurso de casación núm. 3943/2024, al apreciar interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia sobre la siguiente cuestión:

- Determinar si puede la Administración tributaria iniciar un nuevo procedimiento de derivación de responsabilidad que agrave la situación del contribuyente respecto a otro procedimiento anterior por los mismos hechos, mientras el primero se encuentra pendiente de recurso de reposición.

El Alto Tribunal deberá pronunciarse, por tanto, sobre la compatibilidad de la coexistencia de dos procedimientos de derivación de responsabilidad solidaria frente al mismo contribuyente y sobre la posible vulneración del principio de reformatio in peius.

FUNDAMENTO Y ARGUMENTOS DEL TRIBUNAL SUPREMO

El Tribunal considera que la cuestión tiene relevancia general porque:

1. No existe jurisprudencia previa del Supremo sobre la coexistencia de dos procedimientos de derivación por los mismos hechos (art. 88.3.a) LJCA).
2. Afecta a un gran número de situaciones en materia de recaudación tributaria (art. 88.2.c) LJCA).
3. Resulta necesario para garantizar la seguridad jurídica y la igualdad en la aplicación del Derecho (arts. 9.3 y 14 CE).

El Supremo cita además doctrina previa sobre la responsabilidad solidaria, especialmente la STS de 28 de abril de 2023 (RCA 72/2021), que declaró que la derivación de responsabilidad solidaria del art. 42.2.a) LGT no tiene carácter sancionador, por lo que no opera el principio *ne bis in idem*. Sin embargo, advierte que aquella jurisprudencia no resuelve la controversia actual, centrada en la duplicidad y simultaneidad de procedimientos administrativos de derivación.

Por ello, el Supremo ha considerado oportuno completar su jurisprudencia sobre la materia, delimitando los límites temporales y materiales que la Administración debe respetar en estos casos.