

## Boletines Oficiales

### Canarias

20.10.2025



**BOC**

Boletín Oficial de Canarias

IMPUESTO GENERAL INDIRECTO CANARIO Y EL ARBITRIO SOBRE IMPORTACIONES Y ENTREGAS DE MERCANCÍAS EN LAS ISLAS CANARIAS.

[\[pág. 2\]](#)

[DECRETO Legislativo 1/2025](#), de 13 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las normas legales aprobadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en relación con el Impuesto General Indirecto Canario y el Arbitrio sobre Importaciones y Entregas de Mercancías en las Islas Canarias.



## Consultas

**IBI.** Se plantea quien es el obligado a pagar el impuesto y si le pueden reclamar el pago del impuesto en el caso de que el propietario en fecha 1 de enero de 2025 no proceda al pago del mismo.

[\[pág. 3\]](#)

**IBI – IVA.** La consultante es una entidad mercantil propietaria de un solar edificable que lo va a transmitir a otra entidad mercantil habiendo pactado las partes que, junto con el precio de venta, el adquirente también le abonará al vendedor el importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) del año en curso cuando le llegue al vendedor el recibo del mismo.

[\[pág. 4\]](#)



## Sentencias

**ARRENDAMIENTO RESUELTO e INDEMNIZACIÓN PERCIBIDA**

**IP. CÁLCULO DE LA EXENCIÓN.** La indemnización percibida por resolución anticipada de un contrato de alquiler no computa como ingreso de la actividad económica de intermediación inmobiliaria a efectos del cálculo del 50% de la principal fuente de renta para la exención en el IP.

[\[pág. 5\]](#)

**INCOMPATIBILIDAD**

**LGT. SANCIÓN.** El TSJ de Castilla y León anula la sanción impuesta de 10.000 euros a una empresa por comunicación extemporánea de aplicación del régimen de aportación no dineraria por vulnerar el principio de proporcionalidad

[\[pág. 7\]](#)

# Boletines Oficiales

**BOC**

Boletín Oficial de Canarias

Canarias

20.10.2025

IMPUESTO GENERAL INDIRECTO CANARIO Y EL ARBITRIO SOBRE IMPORTACIONES Y ENTREGAS DE MERCANCÍAS EN LAS ISLAS CANARIAS.

[DECRETO Legislativo 1/2025, de 13 de octubre](#), por el que se aprueba el texto refundido de las normas legales aprobadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en relación con el Impuesto General Indirecto Canario y el Arbitrio sobre Importaciones y Entregas de Mercancías en las Islas Canarias.

No ofreceremos el comparativo ya que el propio decreto legislativo indica en su disposición adicional segunda (Tabla de correspondencias) establece que el centro directivo competente en materia de política tributaria, con efectos meramente informativos, **elaborará en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del presente Decreto Legislativo, una tabla de correspondencias** de los preceptos de las Leyes citadas en la disposición adicional anterior, con los del texto refundido que se aprueba mediante este Decreto Legislativo.

# Consultas de la DGT

**IBI.** Se plantea quien es el obligado a pagar el impuesto y si le pueden reclamar el pago del impuesto en el caso de que el propietario en fecha 1 de enero de 2025 no proceda al pago del mismo.

Fecha: 21/05/2025 Fuente: web de la AEAT Enlace: [Consulta V0855-25 de 21/05/2025](#)

Cabe señalar que el sujeto pasivo del IBI correspondiente al año 2025 es la persona propietaria del bien inmueble en la fecha de devengo del impuesto, esto es, el 1 de enero de 2025.

No obstante ...

En el caso de transmisión de la titularidad de los derechos constitutivos del hecho imponible opera, por una parte, la garantía de afección real del bien transmitido. **La calificación al adquirente del derecho constitutivo en cada caso del hecho imponible del IBI que realiza la LGT y, por remisión, el TRLRHL, como responsable subsidiario,** implica la necesidad de declaración de fallido del deudor principal y la exclusión de los intereses de demora y del recargo de apremio, así como la tramitación del procedimiento establecido en el artículo 176 de la LGT en el que se declare la responsabilidad del adquirente, notificándose al mismo.

Ahora bien, también resulta aplicable la garantía de hipoteca legal tácita del artículo 78 de la LGT. Para la ejecución de esta garantía, el artículo 74.4 del RGR establece que, **si el bien pertenece a persona distinta del obligado tributario, se comunicará a dicha persona o entidad el impago del importe garantizado,** requiriéndole para que, en el plazo establecido en el artículo 62.5 de la LGT, ponga el bien a disposición del órgano de recaudación, salvo que pague la cuantía debida. **Por tanto, en el caso de la hipoteca legal tácita no es necesaria la declaración de fallido del deudor principal ni la declaración de responsabilidad, ya que no se trata de un supuesto de responsabilidad tributaria, sino una garantía real del crédito tributario.**

...

En conclusión, para que la Administración tributaria pueda exigir la deuda tributaria del IBI al nuevo titular del bien inmueble, en virtud de la garantía de la hipoteca legal tácita, es decir, en los ejercicios 2025 y 2024, no es necesaria la previa declaración de fallido del obligado al pago, ni la declaración de responsabilidad de aquel.

**IBI – IVA.** La consultante es una entidad mercantil propietaria de un solar edificable que lo va a transmitir a otra entidad mercantil habiendo pactado las partes que, junto con el precio de venta, el adquirente también le abonará al vendedor el importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) del año en curso cuando le llegue al vendedor el recibo del mismo.

Fecha: 31/03/2025 Fuente: web de la AEAT Enlace: [Consulta V0558-25 de 31/03/2025](#)

En estas circunstancias, cabría concluir, según lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley del Impuesto, que **dicho importe también formará parte de la base imponible del Impuesto de la transmisión del solar.**

A estos efectos, resulta conveniente señalar que si el importe definitivo de la cuota del IBI que tendrá que satisfacerle la entidad adquirente a la consultante no fuese conocido en el momento del devengo del Impuesto de la transmisión del solar, el artículo 80. Seis de la Ley 37/1992 dispone:

“Si el importe de la contraprestación no resultara conocido en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo deberá fijarlo provisionalmente aplicando criterios fundados, sin perjuicio de su rectificación cuando dicho importe fuera conocido”.

# Sentencia

## ARRENDAMIENTO RESUELTO e INDEMNIZACIÓN PERCIBIDA

**IP. CÁLCULO DE LA EXENCIÓN.** La indemnización percibida por resolución anticipada de un contrato de alquiler no computa como ingreso de la actividad económica de intermediación inmobiliaria a efectos del cálculo del 50% de la principal fuente de renta para la exención en el IP.

*La Sala de Málaga confirma la regularización del IP 2018 al excluir la indemnización por resolución de arrendamiento como rendimiento de actividad, pero anula la sanción por falta de motivación de la culpabilidad.*

Fecha: 31/08/2025

Fuente: web del Poder Judicial

 Enlace: [Sentencia del TSJ de Andalucía de 17/07/2025](#)

### HECHOS

- El demandante, **don César**, persona física, desarrolla una **actividad económica de intermediación inmobiliaria y gestión de arrendamientos**, declarando en estimación directa sus rendimientos en el IRPF. Dicha actividad consistía en la administración de varios inmuebles arrendados, llevada a cabo de forma habitual, personal y directa. Entre los inmuebles se encontraba un **local comercial de su propiedad**, arrendado durante años a una sociedad mercantil con la que mantenía vínculos comerciales.
- En el ejercicio **2018**, la sociedad arrendataria **resolvió de forma anticipada el contrato de arrendamiento del local**, indemnizando al contribuyente con **60.000 euros** por la resolución anticipada. Este importe fue pactado en varios **pagos fraccionados** que el contribuyente imputó contablemente como ingresos vinculados a su actividad económica, al entender que derivaban directamente de la misma, y no como una ganancia patrimonial aislada.
- En la **autoliquidación del Impuesto sobre el Patrimonio (IP) de 2018**, el contribuyente declaró sus participaciones y bienes afectos a la actividad económica, invocando la **exención prevista en el artículo 4.Ocho de la Ley 19/1991 del Impuesto sobre el Patrimonio (LIP)**, al considerar que su actividad constituía su **principal fuente de renta** en los términos exigidos por la norma. **Según su interpretación, los 60.000 euros percibidos por la resolución contractual debían sumarse a los rendimientos de la actividad, superando así el umbral del 50% de la base imponible del IRPF.**
- La Administración tributaria, tras una comprobación limitada, **regularizó** la declaración al entender que el contribuyente **no cumplía el requisito de principal fuente de renta**, pues los **rendimientos netos de la actividad económica** ascendían a **44.858,02 euros**, mientras que la **base imponible del IRPF** era de **121.500,26 euros**. Excluyó del cómputo la indemnización de 60.000 euros al calificarla como **ganancia patrimonial**, conforme al artículo 28.3 de la Ley del IRPF (Ley 35/2006). Como consecuencia, dictó **liquidación complementaria** del IP 2018 por **9.575,83 euros**, junto con **sanción tributaria** por importe de **4.208,21 euros**.
- El contribuyente interpuso reclamación económico-administrativa ante el **TEAR de Andalucía**, que fue desestimada por resolución de 25 de abril de 2024, confirmando tanto la liquidación como la sanción. Frente a dicha resolución interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Andalucía (Málaga).

## FALLO DEL TRIBUNAL

## Estimación parcial del recurso:

1. **Se confirma** la liquidación del Impuesto sobre el Patrimonio 2018 (no procede la exención).
2. **Se anula la resolución sancionadora** por insuficiente motivación de la culpabilidad.
3. **Sin costas** (cada parte con las suyas y comunes por mitad).
4. Cabe **recurso de casación** a preparar ante la propia Sala (art. 89.2 LJCA).

## Fundamentos jurídicos esenciales

## 1. Exención de bienes afectos en el IP (art. 4.Ocho LIP y RD 1704/1999, art. 3.1).

- Para que los bienes afectos a la actividad económica queden exentos, la actividad debe ejercerse **de forma habitual, personal y directa** y **constituir la principal fuente de renta** (al menos el 50% de la **base imponible del IRPF** debe proceder de rendimientos netos de actividades económicas).
- De los datos de la declaración de IRPF 2018 del actor: rendimientos de actividad **44.858,02 €** y base imponible total **121.500,26 €**, por lo que no alcanza el 50% exigido.
- La **indemnización de 60.000 €** recibida por la resolución anticipada del contrato de arrendamiento **no puede integrarse en los rendimientos de actividad**, pues no constituye un ingreso derivado de la explotación habitual, sino una **ganancia patrimonial puntual** conforme al **artículo 28.3 de la Ley 35/2006 (LIRPF)**. En consecuencia, **no procede aplicar la exención** del artículo 4.Ocho LIP.

## 2. Régimen sancionador tributario y principio de culpabilidad (arts. 178 y 179 LGT).

- Doctrina consolidada: sólo cabe sancionar si la conducta no está amparada por una **interpretación razonable** de la norma. La Administración debe **motivar expresamente la culpabilidad**, no siendo suficiente la mera referencia a la claridad del precepto infringido (STS 04-07-2016, rec. 941/2015; STS 28-04-2016, rec. 894/2015).
- En este caso, el contribuyente aportó una interpretación **plausible y documentada** de los hechos, al entender que la indemnización estaba **íntimamente ligada** a la actividad económica que desarrollaba. La Sala considera que no se ha motivado adecuadamente la existencia de **negligencia** ni se han valorado las circunstancias particulares del caso. En consecuencia, **se anula la sanción**.
- Se cita también la **STS 29-10-2024 (rec. 2248/2023)** y la **STC 76/1990**, que confirman la necesidad de motivación y rechazan la responsabilidad objetiva en materia sancionadora.

## 3. Costas.

- Al existir **estimación parcial**, no hay imposición de costas (art. 139.1 LJCA).

## Artículos:

[Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio \(LIP\), art. 4.Ocho](#): exención de bienes afectos a actividad empresarial; principal fuente de renta.

[Real Decreto 1704/1999, art. 3.1](#): define "principal fuente de renta": ≥50% base imponible IRPF de rendimientos netos de actividades económicas.

[Ley 35/2006, del IRPF, art. 28.3](#) → define rendimientos de actividades económicas y excluye ganancias patrimoniales.

[Ley 58/2003, General Tributaria, arts. 178 y 179](#) → principios de potestad sancionadora y motivación de la culpabilidad.

# Sentencia

## INCOMPATIBILIDAD

**LGT. SANCIÓN.** El TSJ de Castilla y León anula la sanción impuesta de 10.000 euros a una empresa por comunicación extemporánea de aplicación del régimen de aportación no dineraria por vulnerar el principio de proporcionalidad

Fecha: 17/07/2025

Fuente: web del Poder Judicial

 Enlace: [Sentencia del TSJ de Castilla y León de 01/07/2025](#)

## HECHOS

La entidad mercantil **ANPIPANA, S.L.U.** fue sancionada por la AEAT con **10.000 euros** por **no presentar en plazo la comunicación del régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones no dinerarias y canje de valores** (régimen FEAC), regulado en el **Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades**.

- La sociedad se constituyó el **13 de julio de 2021** mediante **aportación no dineraria** de participaciones sociales.
- Se inscribió en el Registro Mercantil el **21 de julio de 2021**.
- La comunicación del acogimiento al régimen FEAC se realizó el **25 de marzo de 2022**, fuera del **plazo de tres meses** establecido legalmente.
- AEAT impuso la sanción por infracción grave por extemporaneidad (art. 89.1 LIS).

## FALLO DEL TRIBUNAL

El **Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León** (Sentencia n.º 809/2025, de 1 de julio), **estima el recurso**, anulando:

- La resolución del TEAR de 31 de octubre de 2023.
- La sanción impuesta por la AEAT de 10.000 euros.

El tribunal considera que **la sanción impuesta vulnera el principio de proporcionalidad**, carece de flexibilidad o modulación pese a la inexistencia de perjuicio económico ni ánimo defraudatorio.

## Fundamentos jurídicos del fallo

El TSJ de Castilla y León basa su decisión en los siguientes argumentos:

- **La presentación fuera de plazo es cierta, pero la sanción es fija e inmodulable (10.000 €)**, sin considerar si hubo perjuicio, ni si el retraso fue significativo, ni si existió mala fe.
- El **principio de proporcionalidad**, consagrado en el Derecho de la UE, **exige que las sanciones no excedan lo necesario para garantizar la recaudación y evitar el fraude**.
- La infracción fue **formal**, sin causar perjuicio económico a la Hacienda Pública ni conllevar fraude fiscal.
- Cita doctrina del **Tribunal Supremo** (SSTS de **25 y 26 de julio de 2023**, y de **31 de octubre de 2024**) que admite inaplicar normas sancionadoras nacionales contrarias al Derecho de la Unión.
- Recoge jurisprudencia del **TJUE** (casos **Farkas C-564/15** y **Grupa Warzywna C-935/19**) que habilita a los tribunales a inaplicar normas internas que impongan sanciones desproporcionadas.

La Sala concluye que **la automatización de la sanción sin evaluar las circunstancias concretas del caso es contraria al Derecho de la UE**.

**Artículos:**

A continuación, se listan los **principales artículos invocados** en la sentencia, con explicación y enlace a su redacción vigente en el BOE:

**Artículo 89.1 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (LIS):** Regula la **obligación de comunicar** la opción por el régimen fiscal especial (FEAC) y establece que la **falta de presentación en plazo es infracción grave sancionable con 10.000 euros**. Es el **fundamento directo** de la sanción impuesta.

**Artículo 179.2 de la Ley General Tributaria (LGT):** Enumera **supuestos que excluyen la responsabilidad** en infracciones tributarias, como el error invencible o interpretación razonable de la norma. Fue invocado por la parte recurrente para justificar la falta de culpabilidad.

**Artículo 188.3 LGT:** Regula las **reducciones de las sanciones** por conformidad o pago voluntario. Citado para justificar que la sanción impuesta ya contemplaba beneficios, pero sin alterar su naturaleza inmodulable.

**Directiva 2009/133/CE:** Normativa comunitaria relativa al régimen fiscal común en operaciones de reestructuración empresarial. Da origen al régimen especial FEAC y sirve de base para exigir el respeto a principios comunitarios como el de proporcionalidad.

**Jurisprudencia relacionada**

En el mismo sentido (anulación por desproporción):

- STS de 25 de julio de 2023 ([rec. 5234/2021](#))
- STS de 26 de julio de 2023 ([rec. 8620/2021](#))
- STS de 31 de octubre de 2024 ([rec. 7826/2022](#))

En apoyo desde el TJUE:

- Sentencia Farkas, [C-564/15](#)
- Sentencia Grupa Warzywna, [C-935/19](#)

Sentencias nacionales anteriores relevantes:

- STS de 14 de mayo de 2012 ([rec. 7012/2009](#)) – no considera constitutiva la comunicación.
- STS de 25 de febrero de 2021 ([rec. 1246/2018](#)) – nueva LIS elimina el carácter opcional del régimen FEAC.