

ÍNDICE

Boletines Oficiales

Estatal

Miércoles 31 de diciembre de 2025

MODELO INFORMATIVO RAU.

Núm. 315

[Orden VAU/1560/2025](#), de 22 de diciembre, por la que se aprueba el modelo informativo para cada categoría y tipo de arrendamientos sujetos al artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración

[\[pág. 2\]](#)

Catalunya

Núm. 9574 - 31.12.2025



HABITATGE

i urbanisme

[Llei 11/2025](#), de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge

[\[pág. 3\]](#)[COMPARATIVO](#)

La Moncloa Consejo de Ministros

CONTRATOS

ANTEPROYECTO DE LEY de [contratos de crédito al consumo](#), a los efectos previstos en el artículo 26.4 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

[\[pág. 6\]](#)

Sentencia

PRESCRIPCIÓN

RESPONSABILIDAD POR DEUDAS. El Supremo fija doctrina: los administradores responden por deudas sociales sin que les ampare la prescripción del art. 241 bis LSC

*El Tribunal Supremo aclara la prescripción en la acción por deudas sociales y condena al administrador por no disolver la sociedad en situación de pérdidas cualificadas. El Supremo reitera que **el art. 241 bis LSC no es aplicable** a la acción por deudas del art. 367 LSC.*

[\[pág. 8\]](#)**i/c/a/c/** Consultas BOICAC publicadas durante el 2025

Recordatorio de las Consultas del BOICAC publicadas durante 2025.

[\[pág. 11\]](#)

Boletines oficiales

Estatal

Miércoles 31 de diciembre de 2025



MODELO INFORMATIVO RAU.

Núm. 315

[Orden VAU/1560/2025](#), de 22 de diciembre, por la que se aprueba el modelo informativo para cada categoría y tipo de arrendamientos sujetos al artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

1. Objeto de la norma

La Orden VAU/1560/2025 tiene por objeto **aprobar el modelo informativo anual** que debe presentarse para **cada categoría y tipo de arrendamientos de corta duración** sujetos al artículo 10.4 del Real Decreto 1312/2024, en el marco del **Registro Único de Arrendamientos** y de la **Ventanilla Única Digital de Arrendamientos**, dando cumplimiento a las obligaciones de información derivadas del Reglamento (UE) 2024/1028.

2. Materias que regula

La orden regula, en particular:

- El **modelo informativo de arrendamientos de corta duración**, que debe contener un **listado anonimizado de los arrendamientos celebrados** y la **identificación de la finalidad temporal** que justifica el tipo de arrendamiento (vacacional, laboral, estudios, causas médicas u otras).
- La **forma, contenido y formato de presentación** del modelo, que podrá presentarse en soporte papel o electrónico, incorporando una **taxonomía XBRL** específica.
- El **plazo de presentación**, que se fija con carácter general en el **mes de febrero de cada año**, respecto de los arrendamientos constituidos en el ejercicio anterior.
- Las reglas relativas a la **conservación de documentación acreditativa**, que podrá ser requerida por el registrador o registradora en caso de dudas sobre la finalidad declarada del arrendamiento.
- El régimen de **tratamiento de datos personales**, conforme al RGPD y a la normativa nacional de protección de datos.

3. Ámbito subjetivo de aplicación

La orden resulta aplicable en **todo el territorio nacional** y se dirige a:

- Las **personas arrendadoras o anfitrionas** que ofrezcan servicios de alquiler de alojamientos de corta duración a través de plataformas en línea.
- Los **registradores de la Propiedad y de Bienes Muebles**, en cuanto responsables del depósito y control del modelo informativo.

- Las **autoridades públicas competentes**, a través de la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, para la recogida e intercambio de la información.

4. Entrada en vigor y aplicación temporal

La Orden VAU/1560/2025 **entra en vigor el día 2 de enero de 2026**. No obstante, conforme a su **disposición transitoria única**, el modelo informativo aprobado deberá utilizarse **para la declaración de los arrendamientos de corta duración correspondientes al año 2025**, que deberán presentarse **durante el mes de febrero de 2026**.

Catalunya

Núm. 9574 - 31.12.2025



HABITATGE. [Llei 11/2025](#), de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme

COMPARATIVO

SÍNTESI: La Llei 11/2025 reforça la intervenció pública en el mercat de l'habitatge amb l'objectiu de garantir l'ús residencial habitual i l'accés a un habitatge assequible. La norma sotmet els **arrendaments temporals** i els **allotjaments temporals de protecció al règim de contenció de rendes**, evitant-ne l'ús elusiu. Així mateix, regula el **lloguer d'habitacions**, establint que la suma de les rendes no pot superar la renda màxima del lloguer de l'habitatge sencer. El text reforça les **potestats inspectores i el règim sancionador**, amb especial incidència sobre els grans tenidors i els incompliments del règim de rendes.

Mesures en matèria d'habitatge a la Llei 11/2025, de 29 de desembre

1. Marc general i finalitat de la reforma

La Llei 11/2025 reforça de manera decidida la **intervenció pública en el mercat de l'habitatge**, partint del principi que el **dret de propietat queda funcionalment vinculat a l'ús residencial habitual i permanent**. L'objectiu central és **corregir disfuncions del mercat**, evitar pràctiques elusives del règim de contenció de rendes i **garantir l'efectivitat real del dret a l'habitatge**, especialment en municipis declarats **zones de mercat residencial tensionat**.

En aquest context, la norma introdueix una regulació especialment rellevant dels **arrendaments temporals** i del **lloguer d'habitacions**, àmbits que havien esdevingut vies habituals d'escapament del règim de control de rendes.

2. Arrendaments temporals d'habitatge: subjecció al règim de rendes

2.1. Superació de la consideració "neutral" de l'arrendament temporal

La llei estableix expressament que els **arrendaments d'habitatge de caràcter temporal** (per causes laborals, acadèmiques, mèdiques o altres de naturalesa anàloga) **no queden al marge de la regulació pública del mercat de lloguer** pel sol fet de la seva temporalitat.

A diferència del règim anterior, la temporalitat **no es configura com un criteri excloent** del control de rendes, sinó únicament com un element justificatiu de la finalitat de l'ús.

2.2. Subjecció a l'índex de rendes

En els municipis declarats **zones de mercat residencial tensionat**, els **habitatges arrendats amb caràcter temporal**:

- **Queden subjectes a l'índex de referència de rendes** que sigui aplicable en cada moment.

- No poden fixar una renda superior a la que correspondria a aquell habitatge si fos destinat a **residència habitual i permanent**.
- No poden utilitzar la temporalitat del contracte com a mecanisme per **incrementar artificialment el preu del lloguer**.

Aquesta previsió té una clara finalitat **antielusiva**, en la mesura que impedeix que l'arrendament temporal esdevingui una figura instrumental per esquivar els límits legals de renda.

3. Allotjaments temporals de protecció: limitació de rendes

La llei defineix l'**allotjament temporal de protecció**, públic o privat, com una categoria específica d'allotjament destinada a col·lectius amb dificultats d'accés a l'habitatge.

En aquest cas, la norma és especialment clara:

- Aquests allotjaments **estan expressament subjectes a limitació de renda**.
- La renda aplicable ha de respectar els **critèris i límits establerts per la normativa d'habitatge**, amb connexió directa amb els **índexs de referència** vigents.
- La limitació de renda és un **element essencial de la qualificació jurídica** de l'allotjament temporal de protecció i no una condició accessòria.

Això garanteix que aquesta figura compleixi una funció **social i assistencial real**, i evita la seva desnaturalització com a producte immobiliari de mercat.

4. Lloguer d'habitacions: límit vinculat al lloguer de l'habitatge sencer

4.1. Configuració del lloguer d'habitacions

La Llei 11/2025 regula expressament el **lloguer d'habitacions dins d'un habitatge**, integrant-lo dins l'àmbit de protecció dels consumidors i usuaris d'habitatge.

Parteix de la idea que el lloguer per habitacions **no pot alterar el destí principal de l'habitatge com a llar**, ni generar rendiments superiors als que resulten del lloguer unitari de l'immoble.

4.2. Prohibició de superar la renda del conjunt de l'habitatge

La norma estableix un principi clau amb un fort impacte pràctic:

- **La suma de les rendes de totes les habitacions llogades no pot superar la renda màxima aplicable al lloguer de l'habitatge sencer**.
- Aquest límit opera amb independència del nombre d'habitacions, de contractes o de persones arrendatàries.
- Qualsevol pacte que comporti superar aquest límit **pot ser considerat contrari a la normativa d'habitatge** i susceptible de control administratiu i sanció.

Aquesta previsió evita pràctiques especulatives consistentes en **fragmentar l'habitatge** per obtenir rendes globals molt superiors a les admeses legalment.

5. Conseqüències jurídiques i control administratiu

L'incompliment de les regles relatives a:

- la subjecció dels arrendaments temporals a l'índex de rendes,
- la limitació de renda dels allotjaments temporals de protecció, i

- el límit global del lloguer d'habitacions,

pot donar lloc a:

- **actuacions inspectores,**
- **procediments sancionadors,** i
- eventualment, a la **requalificació de l'ús de l'habitatge** o a la declaració d'infraccions greus, especialment en el cas de grans tenidors.

6. Control administratiu i règim d'inspecció

La Llei 11/2025 reforça de manera significativa les **potestats d'inspecció de l'Administració en matèria d'habitatge**, amb la finalitat de garantir el **compliment efectiu del règim de contenció de rendes** i evitar pràctiques elusives, especialment en relació amb els **arrendaments temporals** i el **lloguer d'habitacions**.

El personal inspector d'habitatge té la **condició d'agent de l'autoritat**, i les seves actuacions gaudeixen de **presumpció de veracitat**. L'Administració pot iniciar **actuacions d'ofici**, sense necessitat de denúncia prèvia, i requerir contractes, rebuts, justificants de pagament i documentació acreditativa de la causa de temporalitat i de la renda aplicada.

El control inspector se centra especialment en:

- **l'adequació de la renda** a l'índex de referència aplicable,
- **la veracitat de la causa de temporalitat,**
- **el lloguer d'habitacions**, per evitar que la suma de les rendes superi la renda màxima del lloguer de l'habitatge sencer.

La negativa a col·laborar o a facilitar informació pot constituir **infracció administrativa greu**, amb una incidència especial en el cas dels **grans tenidors**, incrementant de manera notable el **risc sancionador** i fent recomanable una revisió preventiva dels models contractuals.

Consejo de Ministros

CONTRATOS

ANTEPROYECTO DE LEY de contratos de crédito al consumo, a los efectos previstos en el artículo 26.4 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Fecha: 07/01/2026

Fuente: web de La Moncloa

Enlace: [Referencia](#)

El Consejo de Ministros ha aprobado el Anteproyecto de Ley de contratos de crédito al consumo, entre los que se encuentran los **microcréditos, las tarjetas revolving o los préstamos rápidos en plataformas digitales**, y eleva la protección financiera de las familias.

Este es un mercado que ha cambiado profundamente en los últimos años, de la mano de la digitalización que favorece la aparición de nuevos actores y modelos de negocio, por lo que es necesario reforzar la protección de los consumidores, sobre todo de los más vulnerables, pero también dar seguridad jurídica a los operadores para garantizar unas reglas homogéneas y predecibles.

El Anteproyecto de Ley aprobado se somete a Audiencia Pública junto con el proyecto de real decreto de desarrollo para presentación de alegaciones por parte de los agentes interesados hasta el 30 de enero. Esta norma transpone las Directivas europeas sobre créditos al consumo y servicios financieros a distancia.

Límites a los costes

Entre las principales novedades destaca la introducción de medidas de **limitación de costes** con el objeto de prevenir el sobrendudamiento y otorgar seguridad jurídica a todos los operadores. Otros países europeos tienen implementadas medidas de limitación de costes similares.

En primer lugar, se establece un régimen general de limitación de costes, de tal forma que la TAE no supere un determinado nivel de tipo de interés máximo. El límite general se fijará a partir del tipo de interés medio del crédito al consumo al que se le añade un margen que se establece por tramos de importe del crédito en el desarrollo reglamentario. Los segmentos y márgenes previstos en los textos sometidos a Audiencia Pública y el tipo de interés resultante (considerando el tipo TAE medio de crédito de octubre de 2025) son:

- Para importes iguales o inferiores a 1.500 euros, 15 puntos porcentuales.
- Para importes superiores a 1.500 e inferiores a 6.000 euros, 10 puntos porcentuales.
- Para importes superiores a 6.000 euros, con plazo de vencimiento inferior a 8 años, 8 puntos porcentuales.
- Para importes superiores a 6.000 euros, con plazo de vencimiento superior a 8 años, 6 puntos porcentuales.

Los límites se actualizarán y publicarán trimestralmente por el Banco de España y de forma anticipada al trimestre de aplicación.

Hasta la entrada en vigor del real decreto que fije estos tramos, el Anteproyecto de Ley establece un límite máximo transitorio, del 22%, aplicable a las nuevas operaciones formalizadas tras su entrada en vigor. Además, este límite será aplicable también a la liquidación de las operaciones de tarjetas revolving existentes.

Transformación del mercado de créditos de alto coste

Además, se establece un segundo régimen de limitación de tipos como parte de una regulación integral de los créditos de alto coste. Estos créditos (de bajo importe, plazo de reembolso reducido y tipos elevados) responden a una necesidad de financiación de consumidores que a menudo no son atendidos por otros operadores.

La regulación propuesta transforma este mercado al establecer un periodo mínimo de reembolso de estos créditos (al menos 3 cuotas mensuales) y reducir el coste total soportado por el consumidor, que se limita a

un tipo de interés mensual del 4% y una comisión máxima del 5% sujeta a un máximo de 30 euros. Además, el coste máximo de estos créditos no podrá ser superior al de un crédito a doce meses por el mismo importe bajo el régimen general. Así, un microcrédito de 300 euros y un plazo de 30 días le supone actualmente al consumidor un coste promedio de 103 euros. Con la entrada en vigor de la normativa el crédito de alto coste deberá ser reembolsado en un mínimo de tres meses con un coste máximo de 40 euros. Si el consumidor decide reembolsar a los 30 días, el coste será de 20 euros.

Este régimen de protección del consumidor se complementa con unas mayores obligaciones de conducta a los prestamistas de alto coste. Los prestamistas autorizados a conceder este tipo de créditos estarán obligados a proporcionar una información específica y reforzada con una antelación mínima de 24 horas que permita tomar una decisión plenamente informada, así como mayores requisitos de publicidad de estos créditos, entre otros.

En concreto, en la publicidad, se establece la prohibición de destacar la facilidad o rapidez con la que se puede obtener un crédito de alto coste sobre el resto de sus características esenciales, tales como tipología y coste total del crédito.

Registro y supervisión del Banco de España

Otra de las novedades de la normativa es que **solo podrán conceder préstamos al consumo las entidades financieras registradas y supervisadas por el Banco de España**. Con el objeto de aumentar la concurrencia y dar entrada a los operadores no regulados hasta la fecha, se crean dos nuevas figuras: los Establecimientos Financieros de Crédito de Ámbito Limitado (EFCAL) y los prestamistas de alto coste autorizados.

Los EFCAL tendrán un régimen simplificado basado en el de los establecimientos financieros de crédito (EFC), sin requerimientos prudenciales, que permita promover la competencia y la innovación en este mercado. Los prestamistas de alto coste autorizados tendrán su actividad limitada a créditos de alto coste. El objetivo es profesionalizar un segmento de crédito no atendido por otras entidades reguladas.

Para reforzar la evaluación de solvencia y prevenir el sobreendeudamiento de los consumidores, se exige la consulta obligatoria del prestamista al historial crediticio del cliente y se prevé que la consulta a bases de datos sea obligatoria atendiendo a la tipología de créditos o importe contratado. Para el caso de créditos de alto coste, se prevé que dicha consulta sea obligatoria.

Mientras, las empresas que vendan otros productos o servicios y quieran ofrecer financiación (concesionarios, grandes almacenes de muebles o electrodomésticos...) lo tendrán que hacer como préstamos sin intereses.

Una de las claves principales de la nueva ley es que los contratos de crédito concedidos por operadores que no cuenten con la debida autorización serán nulos.

Más transparencia

El anteproyecto también contempla otras medidas adicionales de protección al consumidor: se refuerza la transparencia en la información que se entrega al consumidor, obligando a que los elementos esenciales de la información precontractual queden destacados en una página y se crea la figura de servicios de asesoramiento de deudas consistente en la prestación de servicios de asesoramiento financiero, asistencia jurídica o psicológica y social para deudores en dificultades. También se refuerzan los derechos del consumidor en casos de reembolso anticipado y en la comercialización de créditos con ventas vinculadas o combinadas de productos financieros, en particular de seguros.

Por último, el anteproyecto también transpone la directiva de servicios financieros a distancia mediante la modificación del Texto Refundido de la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios. A este respecto, las principales novedades que se introducen refuerzan la transparencia y protección del consumidor, destacando la obligación de establecer una función de desistimiento en la interfaz en línea, así como, desarrollar medidas para abordar las "dark patterns" - técnicas de diseño de la interfaz que distorsionan la toma de decisiones de los consumidores.

Sentencia

PRESCRIPCIÓN

RESPONSABILIDAD POR DEUDAS. El Supremo fija doctrina: los administradores responden por deudas sociales sin que les ampare la prescripción del art. 241 bis LSC

*El Tribunal Supremo aclara la prescripción en la acción por deudas sociales y condena al administrador por no disolver la sociedad en situación de pérdidas cualificadas. El Supremo reitera que **el art. 241 bis LSC no es aplicable** a la acción por deudas del art. 367 LSC.*

Fecha: 11/12/2025

Fuente: web del Poder Judicial

 Enlace: [Sentencia del TS de 11/12/2025](#)

Antecedentes y hechos relevantes

1. Procedencia del asunto:

La sentencia STS 5721/2025 resuelve un **recurso de casación** interpuesto por **Guerin S.A. (actualmente Sonepar Ibérica Spain S.A.)** contra la sentencia n.º 1443/2021, de la **Audiencia Provincial de Valencia**, Sección 9.ª, que a su vez confirmaba en apelación la desestimación de su demanda por parte del **Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Valencia** (sentencia n.º 44/2021, procedimiento ordinario n.º 473/2020).

2. Hechos que traen causa:

- Guerin reclamó judicialmente al Sr. Jorge, **administrador de la sociedad DIRECCION000**, el pago de 13.138,87 € más intereses e importes adicionales por costas (4.382,42 €), en virtud de deudas derivadas de suministros impagados de 2010.
- DIRECCION000 no depositó cuentas anuales desde 2010, y la ejecución instada en 2013 frente a la sociedad resultó infructuosa.
- El Sr. Jorge cesó como administrador en 2017, aunque su cese **no constaba inscrito** en el Registro Mercantil.
- La acción se formuló el **15 de junio de 2020**, acumulando acción individual y por deudas contra el administrador.
- Ambas instancias (primera y apelación) desestimaron la demanda por **prescripción de las acciones**, aplicando el art. 241 bis LSC.

3. Objeto del recurso de casación:

La recurrente alegó tres motivos, centrados en:

- Aplicación indebida retroactiva del **art. 241 bis LSC** a acciones nacidas antes de la reforma de 2014.

Artículo 241 bis. Prescripción de las acciones de responsabilidad.

*La acción de responsabilidad contra los administradores, sea social o individual, prescribirá a los **cuatro años** a contar desde el día en que hubiera podido ejercitarse.*

- Error en el plazo de prescripción de la **acción de responsabilidad por deudas del art. 367 LSC.**

Artículo 367. Responsabilidad solidaria por las deudas sociales.

1. Los administradores que incumplan la obligación de convocar la junta general en el plazo de dos meses a contar desde el acaecimiento de una causa legal o estatutaria de disolución o, en caso de nombramiento

posterior, a contar desde la fecha de la aceptación del cargo, para que adopte, en su caso, el acuerdo de disolución o aquel o aquellos que sean necesarios para la remoción de la causa, así como los que no soliciten la disolución judicial en el plazo de dos meses a contar desde la fecha prevista para la celebración de la junta, cuando esta no se haya constituido, o desde el día de la junta, cuando el acuerdo hubiera sido contrario a la disolución, responderán solidariamente de las obligaciones sociales posteriores al acaecimiento de la causa de disolución o, en caso de nombramiento en esa junta o después de ella, de las obligaciones sociales posteriores a la aceptación del nombramiento.

2. Salvo prueba en contrario, las obligaciones sociales cuyo cumplimiento sea reclamado judicialmente por acreedores legítimos se presumirán de fecha posterior al acaecimiento de la causa de disolución o a la aceptación del nombramiento por el administrador.

3. No obstante el previo acaecimiento de causa legal o estatutaria de disolución, los administradores de la sociedad no serán responsables de las deudas posteriores al acaecimiento de la causa de disolución o, en caso de nombramiento en esa junta o después de ella, de las obligaciones sociales posteriores a la aceptación del nombramiento, si en el plazo de dos meses a contar desde el acaecimiento de la causa de disolución o de la aceptación del nombramiento, hubieran comunicado al juzgado la existencia de negociaciones con los acreedores para alcanzar un plan de reestructuración o hubieran solicitado la declaración de concurso de la sociedad. Si el plan de reestructuración no se alcanzase, el plazo de los dos meses se reanudará desde que la comunicación del inicio de negociaciones deje de producir efectos.

- Vulneración del principio "**actio nondum nata non praescribitur**" y mala interpretación del dies a quo.

Fallo del Tribunal Supremo

1. Se estima el recurso de casación.

El Tribunal Supremo **casa y anula** la sentencia de apelación y **estima la demanda** interpuesta por Guerin.

2. Condena al administrador (D. Jorge) a:

- **13.138,87 €** como principal, más intereses conforme a la **Ley 3/2004**, sobre 10.969,22 € desde el 12/02/2013.
- **4.382,42 €** en concepto de costas procesales más intereses legales incrementados en dos puntos desde el 06/05/2019.

3. Costas:

- Se imponen al demandado las **costas de la primera instancia**.
- No se hace expresa imposición de costas por los recursos de **apelación y casación**.

4. Doctrina fijada:

Sí, **se fija doctrina jurisprudencial** en cuanto al **dies a quo y plazo de prescripción** aplicables a la acción del **art. 367 LSC**, distinguiéndola de las acciones del art. 241 bis LSC.

Fundamentos jurídicos de la decisión

1. Distinción entre acciones del art. 367 LSC y art. 241 bis LSC:

- El Supremo reitera que **el art. 241 bis LSC no es aplicable** a la acción por deudas del art. 367 LSC.
- Esta acción no es de daños sino una responsabilidad **por deuda ajena**, con **prescripción propia**, ligada a la deuda social reclamada.

2. Plazo de prescripción aplicable:

- La acción tiene el **mismo plazo que la deuda social: 15 años** según el **art. 1964 CC** (antes de reforma), reducido a 5 años por la **Ley 42/2015**, aplicando la **disposición transitoria 5ª** y el **art. 1939 CC**.

- Como la deuda nació en 2010, **no estaba prescrita** en junio de 2020 por aplicación de dicho régimen y **suspensión de plazos** por el **estado de alarma (COVID-19)**.

3. Requisitos del art. 367 LSC:

- Existía causa de disolución desde 2010 por **pérdidas cualificadas** (no depósito de cuentas desde 2009, inactividad, ejecuciones infructuosas).
- Se activa la **presunción del art. 367.2 LSC**: se presume que las deudas son posteriores a la causa de disolución.
- El administrador **no logró desvirtuar** dicha presunción.

4. Regla de la facilidad probatoria (art. 217.7 LEC):

- El Supremo refuerza el deber del administrador de **probar** que no existía causa de disolución, especialmente cuando no se depositan cuentas.

Consultas BOICAC publicadas durante el 2025

NUMERO BOICAC 140/Enero 2025-1. Sobre el tratamiento contable del Impuesto especial de gases fluorados tras la modificación aprobada en el año 2022.

Tras la reforma introducida por la Ley 14/2022, el Impuesto sobre Gases Fluorados debe contabilizarse como **gasto tributario**, sin minorar el importe neto de la cifra de negocios. El BOICAC descarta el criterio anterior al no existir obligación legal de repercusión al cliente, lo que implica un cambio relevante en su tratamiento contable. El impuesto debe registrarse como **gasto tributario** en las cuentas de la empresa, sin reducir los ingresos por ventas o servicios.

NUMERO BOICAC 140/Enero 2025-2. Sobre la cesión sin contraprestación de un inmueble por parte de una sociedad filial a favor de su sociedad matriz.

El ICAC califica la cesión sin contraprestación de un inmueble de una filial a su matriz como un **arrendamiento operativo sin renta**, que encierra una **distribución de beneficios o recuperación de la inversión**. El tratamiento contable debe reflejar la **realidad económica** de la operación, aplicando la NRV 21ª del PGC y manteniendo **simetría contable** entre ambas sociedades, con registro a **valor razonable** y periodificación de los efectos.

NUMERO BOICAC 140/Enero 2025-3. Sobre el cálculo del número medio de trabajadores en una sociedad en una UTE.

Las empresas partícipes en una UTE deben **computar en su número medio de trabajadores la parte proporcional de los empleados de la UTE**, atendiendo a su porcentaje de participación. El ICAC aplica por analogía el **principio de proporcionalidad de la NRV 20ª del PGC**, y exige que la **memoria de las cuentas anuales** detalle el criterio utilizado y la información relevante para reflejar una imagen fiel.

BOICAC 141/Abril 2025-1: gastos incurridos en la aprobación de un convenio de acreedores y el registro del ingreso derivado de la quita.

El ICAC aclara que los **gastos directamente vinculados a la negociación y aprobación de un convenio de acreedores** deben tratarse como **costes de transacción del pasivo financiero** cuando exista una **modificación sustancial de la deuda**, minorando el ingreso derivado de la quita y presentándose en el **margen financiero**. La **quita obtenida** se reconoce como **ingreso financiero**, neto de dichos costes, debiendo ampliarse la **información en la memoria** conforme a los criterios ya fijados por el BOICAC 76.

BOICAC 141/Abril 2025-2: tratamiento contable de las ayudas directas, subvenciones recibidas y de las pérdidas del inmovilizado causadas por la DANA.

El ICAC aclara que las **ayudas directas y subvenciones recibidas por la DANA** deben contabilizarse conforme a la **NRV 18ª del PGC**, reconociéndose inicialmente en **patrimonio neto** y trasladándose a resultados según su finalidad (gastos, activos, cancelación de deudas o, en su defecto, como ingreso del ejercicio). Las **pérdidas de inmovilizado siniestrado** obligan a dar de baja el activo y reconocer un **gasto excepcional**, pudiendo registrarse simultáneamente la **indemnización del seguro** como ingreso cuando sea prácticamente cierta, con la correspondiente **información en memoria**.

BOICAC 141/Abril 2025-3: tratamiento contable de los salarios de los trabajadores con un contrato eventual para cubrir vacaciones

El ICAC aclara que los **salarios del personal eventual contratado para cubrir vacaciones** deben imputarse conforme al **principio de devengo**, registrándose **exclusivamente en los meses en que se presta efectivamente el servicio**. No procede su prorrateo a lo largo del ejercicio, con independencia del momento de pago o del cobro del contrato público.

BOICAC 141/Abril 2025-4: sobre el concepto de negocio en un proceso de fusión

El ICAC aclara que, en una fusión intragrupo, **solo existe transmisión de un negocio** cuando se transfiere un **conjunto integrado de activos y actividades capaz de generar rendimientos**. Si no se cumple este requisito, la operación debe tratarse como **adquisición de activos (y, en su caso, pasivos) individuales**, sin aplicar las normas de combinaciones de negocios, siendo válida la **prueba de concentración de la NIIF 3** para determinar la existencia de negocio.

BOICAC 142/JUNIO 2025 – 1: ESCISIÓN PARCIAL. Sobre la escisión parcial de una sociedad a favor de una sociedad de nueva creación

El ICAC aclara que, en una **escisión parcial intragrupo** para crear una sociedad de nueva creación, la **beneficiaria** debe registrar los activos recibidos por su **valor contable consolidado** (coste precedente). La **sociedad aportante** contabilizará las participaciones recibidas por el **mayor valor entre el contable individual y el consolidado**, evitando reconocer pérdidas contra reservas cuando no exista deterioro económico, con la obligada **explicación en la memoria** para garantizar la imagen fiel.

CONSULTA BOICAC 142/JUNIO 2025 – 2. CESIÓN DE INMUEBLES. Sobre el tratamiento contable de las cesiones de uso sobre inmuebles sin contraprestación

El ICAC aclara que la **cesión sin contraprestación del uso de un inmueble entre sociedades del grupo con ánimo de lucro** debe tratarse como un **arrendamiento operativo sin ingreso**, aplicando la doctrina del **BOICAC 140/2025-2**. La filial cedente registra el valor razonable del derecho de uso contra **reservas**, con **periodificación** según el plazo, mientras que la matriz reconoce una **distribución de dividendos o recuperación de la inversión**, manteniendo la necesaria **simetría contable**.

CONSULTA BOICAC 142/JUNIO 2025 – 3. AYUDAS. Sobre la imputación de ayudas concedidas a una sociedad para la adquisición de las participaciones de dos sociedades a las que posteriormente absorbe.

El ICAC aclara que las **ayudas no reintegrables concedidas por un proveedor con fines comerciales** para financiar adquisiciones deben tratarse como **ingresos a distribuir**, no como aportaciones patrimoniales. La sociedad beneficiaria registrará un **pasivo en el subgrupo 18** y **imputará el ingreso a resultados de forma sistemática** conforme se devengue el beneficio, ya sea **por unidades vendidas** o, en su defecto, **repartiéndolo entre los activos adquiridos** tras la fusión, desde la fecha de efectos contables.

CONSULTA BOICAC 142/JUNIO 2025 – 4. DANA. Sobre el plazo para formular cuentas anuales consolidadas en el caso de un grupo de sociedades en el que algunas de las sociedades dependientes tengan su domicilio social en alguno de los municipios afectados por la DANA

El ICAC interpreta de forma **finalista** la suspensión del plazo de formulación de cuentas prevista en el **RDL 8/2024**, permitiendo que una **sociedad dominante** se acoja a la prórroga aunque no esté domiciliada en zona afectada por la DANA, siempre que **sus dependientes sí lo estén y tengan un peso significativo en las cuentas consolidadas**.

BOICAC 143/octubre2025-2. Sobre el tratamiento contable del abono de distintas retribuciones extraordinarias a favor de una serie de empleados, de un directivo, del presidente y del consejero delegado.

El ICAC aclara que las **retribuciones extraordinarias** a empleados y a consejeros deben **reconocerse como gasto en el ejercicio en que son aprobadas** por el órgano competente, con independencia de su pago. En el caso de **incentivos ligados al valor de las acciones pagaderos en efectivo**, resulta aplicable la **NRV 17ª**, reconociéndose un **pasivo** y devengándose el gasto conforme al periodo de prestación de servicios o cuando el importe sea **probable y estimable**. Los errores de ejercicios anteriores deben corregirse conforme a la **NRV 22ª**, con ajuste en reservas e información comparativa.

BOICAC 143/octubre2025-3. Sobre el tratamiento contable de la adquisición de acciones propias por parte de una sociedad de profesionales a uno de los socios, incluyendo en la operación una cláusula de no competencia.

El ICAC aclara que la **adquisición de acciones propias** debe registrarse por su **valor razonable directamente contra patrimonio neto**, sin impacto en resultados. El **exceso pagado** sobre dicho valor, cuando responda a una **cláusula de no competencia**, se contabiliza como **inmovilizado intangible** si cumple los requisitos del PGC, amortizándose durante el periodo de protección y sometándose a **deterioro** en caso de pérdida de clientes o incumplimiento.

BOICAC 143/octubre2025-4. Sobre el tratamiento contable del IVA soportado no deducible en las cuotas de un arrendamiento financiero.

El ICAC confirma que el IVA soportado no deducible correspondiente a las cuotas periódicas de un arrendamiento financiero debe registrarse como gasto del ejercicio en que se devenga, sin incorporarse al coste inicial del inmovilizado. Se mantiene así la validez del criterio de la Resolución del ICAC de 1992, por ser coherente con el PGC 2007 y la NRV 12ª.