

Índice

Boletines Oficiales

Gipuzkoa

Martes, a 24 de febrero de 2026

Gipuzkoako
Aldizkari
Ofiziala



Boletín
Oficial de
Gipuzkoa

DECLARACIÓN DE ALTERACIONES CATASTRALES

[Orden Foral 68/2026](#), de 11 de febrero, modificada por la OF 82/2026, de 20 de febrero, por la que se aprueba el modelo 800 de declaración de alteraciones catastrales.

[\[pág. 2\]](#)



Consulta DGT

RESOLUCIÓN JUDICIAL CONTRATO DE COMPRAVENTA

ITPyAJD. La recuperación del dominio de un vehículo por sentencia firme no tributa por TPO y solo devenga AJD si se formaliza en escritura pública

La DGT confirma que la resolución judicial de una compraventa con restitución recíproca no constituye nueva transmisión patrimonial, quedando excluida de TPO y condicionando la eventual sujeción a AJD a la formalización en escritura pública.

[\[pág. 3\]](#)



Resolución del TEAC

DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD

LGT. PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN. El TEAC asume la doctrina del Tribunal Supremo sobre el deber de agotar la vía de responsabilidad solidaria antes de derivar la subsidiaria del art. 43.1.a) de la LGT.

La Administración debe investigar y motivar la inexistencia de responsables solidarios cuando existan indicios claros antes de derivar la responsabilidad subsidiaria sancionadora del [artículo 43.1.a\)](#) LGT

[\[pág. 5\]](#)



Sentencia



DERECHO A DEDUCCIÓN

IVA. LIMPIEZA EN APARTAMENTOS TURÍSTICOS. El TSJ de Andalucía declara que la limpieza diaria “bajo demanda” convierte el arrendamiento turístico en servicio de hospedaje no exento de IVA

La obligación de ofrecer limpieza diaria, incluso a solicitud del cliente, excluye la exención del artículo 20.Uno.23º LIVA y reconoce el derecho a la deducción íntegra del IVA soportado en la explotación de apartamentos turísticos

[\[pág. 8\]](#)

Boletines Oficiales

Gipuzkoa

Martes, a 24 de febrero de 2026

Gipuzkoako
Aldizkari
Ofiziala



Boletín
Oficial de
Gipuzkoa

DECLARACIÓN DE ALTERACIONES CATASTRALES

[Orden Foral 68/2026, de 11 de febrero](#),

modificada por la OF 82/2026, de 20 de febrero, por la que se aprueba el modelo 800 de declaración de alteraciones catastrales.

Se aprueba el modelo 800 de declaración de alteraciones catastrales del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se adjunta como anexo de la presente orden foral, a través del cual se deberá formular la declaración de los siguientes **hechos, actos o negocios que afecten a los bienes inmuebles urbanos y rústicos**:

- a) Cambio de titularidad catastral.
- b) Obra nueva, ampliación o rehabilitación total o parcial.
- c) Segregación o división.
- d) Agrupación.
- e) Cambio de uso.
- f) Derribo de construcciones.
- g) Otros.

2. Se podrá presentar en un único modelo la declaración de cambio de titularidad catastral de varios bienes inmuebles siempre que la transmisión de todos ellos se haya realizado en un mismo acto o negocio. También se podrán declarar en el mismo modelo los diferentes hechos, actos o negocios enumerados en el apartado anterior cuando se hayan formalizado en un mismo documento.

Consulta DGT

RESOLUCIÓN JUDICIAL CONTRATO DE COMPRAVENTA

ITPyAJD. La recuperación del dominio de un vehículo por sentencia firme no tributa por TPO y solo devenga AJD si se formaliza en escritura pública

La DGT confirma que la resolución judicial de una compraventa con restitución recíproca no constituye nueva transmisión patrimonial, quedando excluida de TPO y condicionando la eventual sujeción a AJD a la formalización en escritura pública.

Fecha: 04/12/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2361-25 de 04/12/2025](#)

SÍNTESIS: La Consulta Vinculante analiza la tributación en el ITPAJD de la resolución judicial firme de una compraventa de vehículo usado con restitución recíproca de prestaciones. La DGT concluye que la recuperación del dominio por efecto de la sentencia **no constituye una nueva transmisión** y, por tanto, no está sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. Asimismo, precisa que solo existirá tributación por la cuota variable de Actos Jurídicos Documentados **si la operación se formaliza en escritura pública para su inscripción registral**; en caso contrario, no se devengará tampoco AJD.

Hechos

- La consultante debe proceder a la liquidación tributaria derivada de una **sentencia judicial firme** que declara la **resolución de un contrato de compraventa de un vehículo usado**, con la consiguiente **restitución recíproca de las prestaciones**: devolución del vehículo al transmitente y reintegro del precio al adquirente.

CUESTIÓN QUE PLANTEA EL CONSULTANTE

- Se consulta cuál es la **tributación aplicable en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD)** a la operación consistente en la recuperación del dominio del vehículo como consecuencia de la resolución judicial del contrato .

CONTESTACIÓN DE LA DGT

A) No sujeción a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO)

- La DGT parte de que el hecho imponible de la modalidad de TPO es la transmisión onerosa “inter vivos” de bienes y derechos.
- Ahora bien, cuando una transmisión queda **sin efecto por nulidad, rescisión o resolución declarada judicialmente**, lo que se produce es una **ineficacia sobrevenida del negocio jurídico**, que obliga a las partes a restituirse recíprocamente las prestaciones.
- La DGT concluye que:
 - La restitución del bien **no constituye una nueva transmisión** del adquirente al transmitente.
 - Se trata de una **recuperación del dominio** por parte del titular originario.
 - Por tanto, **no se realiza el hecho imponible de TPO**.

Esta interpretación se fundamenta en:

- El derecho a devolución de ingresos indebidos en supuestos de nulidad, rescisión o resolución (art. 57 TRLITPAJD).
- La calificación reglamentaria de la restitución como “recuperación del dominio” (art. 32.1 RITPAJD).

En consecuencia, la recuperación del dominio del vehículo usado en virtud de sentencia firme **no está sujeta a TPO**.

B) Tributación en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD)

La DGT distingue dos supuestos:

Si NO es necesario otorgar escritura pública

Si la sentencia judicial es suficiente para inscribir la recuperación del dominio en el Registro de Bienes Muebles, y no se otorga escritura pública:

- No hay sujeción a TPO.
- Tampoco hay sujeción a AJD (cuota variable de documentos notariales), por faltar el requisito de tratarse de primera copia de escritura pública.

Si SÍ se otorga escritura pública

Si para documentar la recuperación del dominio se formaliza escritura pública:

- No está sujeta a TPO (por no existir transmisión).
- Pero **sí quedará sujeta a la cuota variable de AJD (documentos notariales)**, al cumplirse los requisitos del artículo 31.2 TRLITPAJD:
 - Primera copia de escritura.
 - Contenido valuable.
 - Acto inscribible en Registro de Bienes Muebles.
 - No sujeto a TPO ni a Operaciones Societarias.

En tal caso:

- **Base imponible:** valor declarado (art. 30.1 TRLITPAJD).
- **Sujeto pasivo:** adquirente del bien o quien inste el documento (art. 29 TRLITPAJD).
- **Tipo impositivo:** el aprobado por la Comunidad Autónoma o, en su defecto, 0,50 % (art. 31.2 TRLITPAJD).

Conclusión de la DGT:

- La recuperación del dominio por sentencia firme no tributa por TPO.
- Solo tributa por AJD si se documenta en escritura pública.

Artículos

Real Decreto Legislativo 1/1993 (TRLITPAJD)

[Artículo 7.1.](#) Define el hecho imponible de TPO. Se aplica para determinar que solo hay tributación cuando existe transmisión onerosa válida.

[Artículo 57.](#) Regula la devolución del impuesto en supuestos de nulidad, rescisión o resolución declaradas judicialmente. Fundamenta que la operación queda sin efecto.

[Artículo 31.2.](#) Establece los requisitos de sujeción a AJD (documentos notariales). Es la base para determinar la eventual tributación si hay escritura pública.

[Artículo 30.1.](#) Determina la base imponible en AJD (valor declarado).

[Artículo 29.](#) Fija el sujeto pasivo en documentos notariales.

Real Decreto 828/1995 (Reglamento del ITPAJD)

[Artículo 32.1.](#) Califica como “recuperación del dominio” la restitución derivada de condición resolutoria expresa. Es clave para excluir la sujeción a TPO.

[Artículo 95.1.](#) Establece que no es necesaria declaración judicial cuando la resolución deriva del cumplimiento de condición pactada. Refuerza la sistemática de no sujeción.

Resolución del TEAC

DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD

LGT. PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN. El TEAC asume la doctrina del Tribunal Supremo sobre el deber de agotar la vía de responsabilidad solidaria antes de derivar la subsidiaria del art. 43.1.a) de la LGT.

La Administración debe investigar y motivar la inexistencia de responsables solidarios cuando existan indicios claros antes de derivar la responsabilidad subsidiaria sancionadora del [artículo 43.1.a\)](#) LGT

Fecha: 29/01/2026

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Resolución del TEAC de 29/01/2026](#)

SÍNTESIS: El TEAC refuerza el deber de examinar la responsabilidad solidaria antes de derivar la subsidiaria sancionadora

El TEAC asume la doctrina fijada por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 5 de noviembre de 2025 ([rec. 5704/2023](#)), conforme a la cual la Administración **debe agotar la vía de la responsabilidad solidaria cuando existan indicios claros y patentes antes de derivar la responsabilidad subsidiaria** del artículo 43.1.a) LGT.

El Alto Tribunal ha subrayado que esta responsabilidad tiene naturaleza sancionadora, lo que impide configurarla como objetiva y refuerza las garantías del presunto responsable. En consecuencia, cuando el interesado aporte datos que permitan identificar posibles responsables solidarios, **la Administración está obligada a investigarlos y, si descarta su concurrencia, debe exteriorizar y motivar expresamente su decisión.**

En el caso analizado, el TEAC concluye que no existían indicios suficientes de responsabilidad solidaria y que la Administración motivó adecuadamente su inexistencia, confirmando la derivación subsidiaria. La resolución consolida un criterio de especial relevancia práctica en procedimientos de derivación a administradores.

HECHOS

- La resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) de 29 de enero de 2026 (RG 00-06589-2022) analiza un supuesto de derivación de responsabilidad subsidiaria al amparo del artículo 43.1.a) de la LGT frente a un administrador concursal, por sanciones impuestas a la sociedad concursada.
- El recurrente alegó, entre otros motivos, que **existían posibles responsables solidarios** (en concreto, la entidad que figuraba como presentadora de la autoliquidación del Impuesto sobre Sociedades 2011), y que la Administración no había agotado la vía de la responsabilidad solidaria antes de dirigirse contra él como responsable subsidiario.
- La cuestión adquiere especial relevancia a la luz de la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo, en particular la **STS de 5 de noviembre de 2025 ([rec. 5704/2023](#))**, que matiza la doctrina anterior sobre la relación entre responsabilidad solidaria y subsidiaria.

EL FALLO DEL TRIBUNAL

- El TEAC desestima el recurso y confirma la derivación de responsabilidad subsidiaria.

- No obstante, en su fundamentación incorpora y sistematiza la doctrina jurisprudencial más reciente del Tribunal Supremo, precisando el alcance del deber de la Administración de examinar previamente la eventual existencia de responsables solidarios.

Fundamento jurídico central: deber de agotamiento de la vía solidaria cuando existan indicios claros

El núcleo jurídico de la resolución se centra en la interpretación de los artículos 41.5 y 43.1.a) de la LGT a la luz de la doctrina del Tribunal Supremo.

1. La doctrina del Tribunal Supremo (STS 5 de noviembre de 2025, rec. 5704/2023)

El Alto Tribunal establece que:

- Cuando el presunto responsable subsidiario **aporta datos que identifiquen a un posible responsable solidario**, señalando su vínculo con el deudor principal,
- Y dichos datos constituyen **indicios claros y patentes** de posible responsabilidad solidaria,

La Administración:

- **Está obligada a indagar y comprobar previamente la realidad de tales indicios**,
- Y si concluye que no concurre responsabilidad solidaria, **debe exteriorizar y motivar expresamente las razones de su decisión**.

El Tribunal Supremo advierte que no puede dejarse al arbitrio de la Administración la elección discrecional de a quién derivar la responsabilidad, especialmente cuando:

- Se trata de un supuesto del artículo 43.1.a) LGT,
- Cuya naturaleza es **sancionadora**, como ha reiterado la jurisprudencia reciente (STS 5/06/2023, 20/05/2025, entre otras).

Este carácter sancionador refuerza las garantías del presunto responsable y excluye cualquier automatismo.

2. Prohibición de una responsabilidad objetiva encubierta

El Tribunal Supremo subraya que:

- La responsabilidad del artículo 43.1.a) LGT no puede configurarse como objetiva.
- La Administración no puede omitir la investigación de posibles responsables solidarios si existen indicios relevantes.
- La omisión de esta actividad podría vulnerar garantías derivadas del principio de presunción de inocencia.

En consecuencia, el agotamiento de la vía solidaria no es absoluto ni automático, pero **sí obligatorio cuando existan indicios claros aportados al expediente**.

3. Aplicación al caso concreto por el TEAC

En el supuesto analizado:

- El recurrente señaló como posible responsable solidario a la entidad que figuraba como “presentadora” de la autoliquidación.
- El TEAC examina si dicha alegación constituye un indicio claro y suficiente.

El Tribunal concluye que:

- La mera condición de presentador telemático, sin otros elementos que revelen participación activa en la infracción, **no constituye indicio claro y patente de responsabilidad solidaria** conforme al artículo 42.1.a) LGT.
- La Administración sí dio respuesta expresa a esta alegación, explicando que la figura del presentador actúa como representante voluntario en el marco de colaboración social.

Por tanto, el TEAC entiende que:

- No existían indicios cualificados que activasen el deber reforzado de investigación.
- La Administración motivó adecuadamente la inexistencia de responsabilidad solidaria.
- En consecuencia, la derivación subsidiaria no vulneró la doctrina fijada por el Tribunal Supremo.

Artículos:

[Artículo 43.1.a\)](#) LGT. Regula la responsabilidad subsidiaria de los administradores por infracciones tributarias cometidas por la sociedad. Su naturaleza sancionadora justifica el reforzamiento de garantías.

[Artículo 41.5](#) LGT. Exige la previa declaración de fallido del deudor principal y de los responsables solidarios antes de derivar la responsabilidad subsidiaria.

[Artículo 42.1.a\)](#) LGT. Regula los supuestos de responsabilidad solidaria por colaboración activa en la infracción.

Artículo 176 LGT. Establece la necesidad de declaración de fallido previa a la exigencia de responsabilidad subsidiaria.

Sentencia

DERECHO A DEDUCCIÓN

IVA. LIMPIEZA EN APARTAMENTOS TURÍSTICOS. El TSJ de Andalucía declara que la limpieza diaria “bajo demanda” convierte el arrendamiento turístico en servicio de hospedaje no exento de IVA. *La obligación de ofrecer limpieza diaria, incluso a solicitud del cliente, excluye la exención del artículo 20.Uno.23º LIVA y reconoce el derecho a la deducción íntegra del IVA soportado en la explotación de apartamentos turísticos*

Fecha: 19/12/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TSJ de Andalucía de 19/12/2025](#)

SÍNTESIS: El TSJ de Andalucía (Sentencia 19 de diciembre de 2025) declara que la explotación de un edificio completo de apartamentos turísticos con **servicio de limpieza diaria, aunque se preste bajo demanda del cliente**, constituye una actividad de hospedaje no exenta de IVA.

La Sala considera que lo relevante no es la prestación efectiva automática del servicio, sino la **obligación asumida por el titular de ofrecerlo**, bastando uno de los servicios complementarios propios de la industria hotelera para excluir la exención del artículo 20.Uno.23º LIVA. En consecuencia, reconoce el derecho a la **deducción íntegra de las cuotas de IVA soportadas**.

HECHOS

- La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía resuelve el recurso contencioso-administrativo interpuesto por **ESCOLÁSTICA INVERSIONES S.L.** frente a la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía (TEARA), que había confirmado una liquidación provisional de IVA correspondiente al ejercicio 2017.

Actuación del contribuyente

La mercantil:

- Adquirió en 2015 un edificio completo en Granada.
- Tramitó el cambio de uso de residencial a **apartamentos turísticos**, obteniendo clasificación oficial de “apartamento turístico” (categoría dos llaves) conforme al Decreto 194/2010 de la Junta de Andalucía.
- Realizó una inversión superior a 750.000 euros en obras de adecuación.
- Inició en agosto de 2017 la explotación del edificio bajo denominación comercial.
- Prestaba, entre otros, los siguientes servicios:
 - Limpieza diaria y cambio de sábanas.
 - Gestión de entradas.
 - Atención permanente a huéspedes.
 - Amenities y productos de acogida.
 - Información turística.

En sus autoliquidaciones de IVA, dedujo íntegramente las cuotas soportadas, al considerar que su actividad estaba **sujeta y no exenta** del impuesto.

Pretensión de la Administración

- La AEAT entendió que la actividad constituía un **arrendamiento de vivienda exento de IVA** conforme al artículo 20.Uno.23º LIVA, por no apreciarse la prestación de servicios complementarios propios de la industria hotelera en la intensidad exigida por la norma y la jurisprudencia.

En consecuencia:

- Regularizó la situación.

- Redujo el importe a compensar.
- Negó la deducibilidad del IVA soportado.

El TEARA confirmó la liquidación, lo que motivó el recurso ante el TSJ.

FALLO DEL TRIBUNAL

El TSJ de Andalucía:

- **Estima el recurso contencioso-administrativo.**
- Declara no conforme a Derecho la resolución del TEARA.
- Anula la liquidación de IVA del ejercicio 2017.
- Reconoce que la actividad desarrollada es **servicio de hospedaje no exento de IVA**, con derecho a la deducción de las cuotas soportadas.
- No impone costas.

Fundamentación jurídica

A) Marco normativo

El Tribunal analiza:

- El artículo 135.2.a) de la Directiva 2006/112/CE.
- El artículo 20.Uno.23º de la Ley del IVA.

El asunto radica en determinar si la actividad es:

- **Arrendamiento de vivienda exento**, o
- **Arrendamiento con servicios complementarios propios de la industria hotelera**, excluido de la exención.

B) Interpretación del requisito de servicios complementarios

El Tribunal recuerda la doctrina del Tribunal Supremo (STS 23 de septiembre de 2021, rec. 1413/2020):

1. La norma exige que el arrendador **se obligue a prestar alguno** de los servicios complementarios.
2. Basta con **uno solo** de los servicios típicos.
3. El listado legal es abierto (“u otros análogos”).
4. No se exige que el servicio se preste de forma constante o automática.

C) Relevancia de la limpieza diaria

- La Sala considera que la **limpieza diaria y cambio de sábanas** constituye un servicio claramente propio de la industria hotelera, diferenciador respecto del arrendamiento de vivienda.
- El hecho de que la limpieza se preste **“bajo demanda” del cliente** no elimina la obligación asumida por el titular del establecimiento.

El Tribunal razona que:

- Lo determinante es la **obligación de prestar el servicio**, no su uso efectivo.
- Es notorio que muchos hoteles actuales prestan la limpieza diaria solo si el cliente lo solicita (criterios medioambientales).
- Por tanto, la modalidad “bajo demanda” no desnaturaliza el servicio.

D) Naturaleza del establecimiento

Se valora especialmente que:

- Se trata de un edificio completo destinado exclusivamente a apartamentos turísticos.
- Está sometido a normativa autonómica específica.
- Su configuración jurídica y funcional se asemeja claramente al sector hotelero.

Artículos aplicados y justificación

[Artículo 20.Uno.23º de la Ley 37/1992, del IVA](#). Es la norma central del litigio. Determina la exención del arrendamiento de viviendas y su exclusión cuando se prestan servicios complementarios propios de la industria hotelera. La interpretación de su apartado e) resulta decisiva.

[Artículo 135.1.l\) y 135.2.a\) de la Directiva 2006/112/CE](#). Sirve como parámetro interpretativo. La Directiva excluye de la exención las operaciones de alojamiento en el sector hotelero o sectores con función similar. Refuerza una interpretación amplia y flexible.

[Artículo 11 de la Ley 37/1992 \(concepto de prestación de servicios\)](#). Permite calificar la actividad como prestación de servicios y no mera cesión pasiva de inmueble.