

Índice

Boletines Oficiales

Estado

Viernes 27 de febrero de 2026



Núm. 52

RELACIÓN DE VALORES NEGOCIADOS EN CENTROS DE NEGOCIACIÓN, CON SU VALOR DE NEGOCIACIÓN MEDIO CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025. [Orden HAC/132/2026](#), de 24 de febrero, por la que se aprueba la relación de valores negociados en centros de negociación, con su valor de negociación medio correspondiente al cuarto trimestre de 2025, a efectos de la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio del año 2025 y de la declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas.

[\[pág. 3\]](#)

Unión Europea



ES
Serie L
26.2.2026

INFORMACIÓN DE LAS EMPRESAS EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD [DIRECTIVA \(UE\) 2026/470](#) DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 24 de febrero de 2026 por la que se modifican las Directivas 2006/43/CE, 2013/34/UE, (UE) 2022/2464 y (UE)

2024/1760 en lo que respecta a determinados requisitos de presentación de información de las empresas en materia de sostenibilidad y de diligencia debida de las empresas en materia de sostenibilidad

[\[pág. 3\]](#)



Congreso de los Diputados

MEDIDAS URGENTES. El Congreso de los Diputados **NO CONVALIDA** el [Real Decreto-ley 2/2026, de 3 de febrero](#), por el que se adoptan medidas urgentes para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, en materia tributaria y relativas a los recursos de los sistemas de financiación territorial.

[\[pág. 4\]](#)

AYUDAS A VÍCTIMAS ACCIDENTES. El Congreso de los Diputados **CONVALIDA** el [Real Decreto-ley 1/2026, de 27 de enero](#), de ayudas a las víctimas de los accidentes ferroviarios de Adamuz (Córdoba) y Gélida (Barcelona).

[\[pág. 7\]](#)



Consulta DGT

ALQUILER HABITACIONES

IRPF. REDUCCIÓN ARRENDAMIENTO INMUEBLE. El arrendamiento por habitaciones permite aplicar la reducción del 50 % en IRPF si se acredita el destino a vivienda habitual *La DGT confirma que el alquiler individualizado de habitaciones puede beneficiarse del artículo 23.2 LIRPF cuando se destinen a vivienda permanente y no constituyan actividad económica.*

[\[pág. 9\]](#)

COMPENSACIÓN DE BINS

LIS. FUSIÓN INVERSA INTRAGRUPPO. BINS. Aplicación del régimen de neutralidad fiscal a una fusión inversa intragrupo con bases imponibles negativas preconsolidadas *La DGT confirma la posible aplicación del Capítulo VII del Título VII de la LIS a una fusión inversa destinada a simplificar la estructura societaria, condicionando la compensación de BIN al cumplimiento del artículo 84 LIS y a la inexistencia de finalidad fiscal espuria.*

[\[pág. 11\]](#)

SIF

VERI*FACTU. TICKETS. La emisión habitual de tickets no excluye la obligación de adaptación a VERI*FACTU si se utiliza sistema informático de facturación

[\[pág. 13\]](#)

La DGT confirma que los autónomos en módulos que emitan tickets mediante sistemas informáticos deberán adaptar dichos sistemas antes del 1 de julio de 2026.

Resolución del TEAC

DIES A QUO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA DECLARAR LA RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA

LGT. PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN. La prescripción para derivar responsabilidad subsidiaria comienza con la última actuación recaudatoria efectiva, no con la resolución de recursos.

[\[pág. 14\]](#)

El TEAC delimita el concepto de actuación recaudatoria y fija que los recursos en vía de revisión no interrumpen el plazo para declarar la responsabilidad subsidiaria

Actualidad del Tribunal Constitucional

El Pleno del TC por unanimidad declara inconstitucional que un beneficio fiscal en el impuesto sobre actos jurídicos documentados se condicione a que la sociedad tenga su domicilio en la comunidad autónoma

[\[pág. 17\]](#)

Boletines Oficiales

Estado

Viernes 27 de febrero de 2026



RELACIÓN DE VALORES NEGOCIADOS EN CENTROS DE NEGOCIACIÓN, CON SU VALOR DE NEGOCIACIÓN MEDIO CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2025

[Orden HAC/132/2026, de 24 de febrero](#), por la que se aprueba la relación de valores negociados en centros de negociación, con su valor de negociación medio correspondiente al cuarto trimestre de 2025, a efectos de la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio del año 2025 y de la declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas.

Unión Europea



ES
Serie L
26.2.2026

INFORMACIÓN DE LAS EMPRESAS EN MATERIA DE SOSTENIBILIDAD

[DIRECTIVA \(UE\) 2026/470 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 24 de febrero de 2026](#) por la que se modifican las Directivas 2006/43/CE, 2013/34/UE, (UE) 2022/2464 y (UE) 2024/1760 en lo que respecta a

determinados requisitos de presentación de información de las empresas en materia de sostenibilidad y de diligencia debida de las empresas en materia de sostenibilidad

(...) A fin de reducir la carga que supone la presentación de información para las empresas y de alcanzar de manera más proporcionada los objetivos de la presentación de información, es preciso que **la obligación** de elaborar y publicar información sobre sostenibilidad a nivel individual **se deba limitar a las empresas con un volumen de negocios neto superior a 450 000 000 EUR y que superen el número medio de 1 000 empleados durante el ejercicio**, tal como se define en las medidas nacionales de transposición de la Directiva 2013/34/UE. Dicho ámbito de aplicación más específico, que también debe aplicarse a los grupos y a los emisores, va a garantizar que la carga de la presentación de información sobre sostenibilidad obligatoria se limite a las empresas, grupos y emisores de mayor tamaño. Tales empresas, grupos y emisores son los más importantes en términos de impactos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG). Al mismo tiempo, son los más capacitados para absorber los costes asociados a la presentación de información ASG. **Las empresas, los grupos y los emisores por debajo de los umbrales especificados siguen siendo libres de presentar voluntariamente información sobre sostenibilidad, una posibilidad que se ve considerablemente facilitada por las normas de presentación de información sobre sostenibilidad de aplicación voluntaria** introducidas por la presente Directiva.

Congreso de los Diputados

MEDIDAS URGENTES

El Congreso de los Diputados **NO CONVALIDA** el [Real Decreto-ley 2/2026, de 3 de febrero](#), por el que se adoptan medidas urgentes para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, en materia tributaria y relativas a los recursos de los sistemas de financiación territorial.

Fecha: 26/02/2026

Fuente: web del Congreso

Enlace: [Nota](#)

El [Pleno del Congreso](#) ha derogado este jueves el [Real Decreto-ley 2/2026, de 3 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, en materia tributaria y relativas a los recursos de los sistemas de financiación territorial](#), por 172 votos a favor, 177 en contra y 1 abstención. Por lo tanto, la norma deja de tener efectos jurídicos.

RECUERDA: Si un Real decreto-ley no se convalida queda derogado desde el momento en que el Congreso vota en contra o no lo convalida en 30 días desde su promulgación. Hay que tener en cuenta que no se deroga todo lo ya hecho ya que los actos y situaciones producidos mientras estuvo vigente se mantiene ya que se aplica el principio de seguridad jurídica. Es decir, no hay nulidad retroactiva automática, a no ser que la propia norma o una sentencia diga lo contrario.

Recuerda lo que aprobaba este Real decreto-ley:

[Primer@Lectura](#)[Boletín FISCAL semanal](#)

Semana del 2 de febrero de 2026

[COMPARATIVO]

Medidas tributarias:

1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

- **Prórroga de los límites cuantitativos del método de estimación objetiva (módulos)** para pequeños autónomos, con excepción de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, que mantienen su régimen específico. *(art. 12)*

Para los ejercicios 2016 a 2026, ambos inclusive, la magnitud de 150.000 euros a que se refiere el primer guion del número 2.º y el número 3.º del apartado dos del artículo 122, y el número 6.º del apartado dos del artículo 124 de esta ley, queda fijada en 250.000 euros.»

- **Extensión temporal hasta el 31 de diciembre de 2026 de las deducciones por eficiencia energética de viviendas**, con el fin de incentivar obras de mejora que reduzcan el consumo de energía primaria. *(art. 10. uno)*
- **Prórroga para el 2026 de las deducciones por adquisición de vehículos eléctricos “enchufables” y de pila de combustible**, así como por instalación de puntos de recarga. *(art. 10. tres)*
- **Mantenimiento del porcentaje de imputación del 1,1% de rentas inmobiliarias**, evitando un incremento de la tributación por la mera tenencia de inmuebles respecto del ejercicio anterior. *(art. 10. dos)*
- **Exención en el IRPF de ayudas por daños personales** concedidas a personas afectadas por incendios forestales y otras emergencias de protección civil ocurridas entre junio y agosto de 2025. *(art. 12)*
- Exenciones fiscales específicas vinculadas a ayudas concedidas a los afectados por la **DANA de octubre-noviembre de 2024**, incluidas determinadas ayudas autonómicas. *(art. 14 y 15)*

2. Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)

- **Prórroga de los límites del régimen simplificado del IVA y del régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca**, de forma coordinada con el IRPF. *(art. 12)*

Para los ejercicios 2016 a 2026, ambos inclusive, las magnitudes de 150.000 y 75.000 euros a que se refiere el apartado a') de la letra b) de la norma 3.ª del apartado 1 del artículo 31 de esta Ley, quedan fijadas en 250.000 y 125.000 euros, respectivamente.

Asimismo, para dichos ejercicios, la magnitud de 150.000 euros a que se refiere la letra c) de la norma 3.ª del apartado 1 del artículo 31 de esta Ley, queda fijada en 250.000 euros.»

- Establecimiento de un **plazo extraordinario hasta el NUEVO PLAZO 16 de febrero de 2026** *(con el RD L derogado era hasta el 31 de enero de 2026)* para **renuncias o revocaciones** a los regímenes especiales y al método de estimación objetiva, otorgando validez a las ejercitadas en diciembre de 2025. *(art. 11)*
- Posibilidad de **renuncia extraordinaria** a la **llevarza de los libros registro del IVA a través de la Sede electrónica de la AEAT** y de **baja extraordinaria en el registro de devolución mensual (REDEME) para 2026**. *(art. 9)*

No obstante lo previsto en el artículo 68 bis, los sujetos pasivos podrán renunciar a la opción por la llevarza electrónica de los libros registro a través de la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria el día siguiente a la entrada en vigor del presente real decreto-ley **NUEVO PLAZO hasta el 16 de febrero de 2026** *(con el RD L derogado era hasta el 31 de enero de 2026)*

NUEVO En cualquier caso, se considerarán válidas las renunciaciones efectuadas en enero de 2026 durante el período de vigencia del Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre, por el que se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, y se adoptan medidas urgentes en materia tributaria y de Seguridad Social.

No obstante lo previsto en el artículo 30.8, los sujetos pasivos inscritos en el registro de devolución mensual podrán solicitar la baja voluntaria en el mismo el día siguiente a la entrada en vigor del presente real decreto-ley **NUEVO PLAZO hasta el 16 de febrero de 2026**. *(con el RD L derogado era hasta el 31 de enero de 2026)*.

NUEVO En cualquier caso, se considerarán válidas las renunciaciones efectuadas en enero de 2026 durante el período de vigencia del Real decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre.

3. Impuesto sobre Sociedades

- Para periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2025 se prorroga los incentivos fiscales vinculados a la movilidad eléctrica, incluyendo inversiones en vehículos eléctricos y en infraestructuras de recarga, tanto de uso privado como abiertas al público. *(art. 13.dos)*
- Para periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2025 se mantiene la libertad de amortización para inversiones en instalaciones destinadas al autoconsumo eléctrico o térmico con energías renovables, cuando sustituyan instalaciones basadas en combustibles fósiles. *(art. 13.uno)*

4. Fiscalidad local *(no aprobado en este RD 2/2026)*

- ~~Actualización de los coeficientes máximos aplicables en el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) para el ejercicio 2026, conforme a los periodos de generación del incremento de valor. *(art. 18)*~~

Resumen medidas CIVILES-MERCANTILES:

1. Suspensión de la causa de disolución por pérdidas *(DA 1ª)*

- A los solos efectos de determinar la concurrencia de la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, no se tomarán en consideración las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 **hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el año 2026**.
- Si, excluidas las pérdidas de los años 2020 y 2021 en los términos señalados en el apartado anterior, en el resultado del ejercicio 2022, 2023, 2024, 2025 **o 2026** se apreciaran pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, deberá convocarse por los administradores o podrá solicitarse por cualquier socio en el plazo de dos meses a contar desde el cierre del ejercicio conforme al

artículo 365 de la citada Ley, la celebración de Junta para proceder a la disolución de la sociedad, a no ser que se aumente o reduzca el capital en la medida suficiente.

- **NUEVO** Los administradores de la sociedad que, a la entrada en vigor de este real decreto-ley, ya hubieran formulado las cuentas anuales, el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, el estado de información no financiera, y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, correspondientes al ejercicio 2025, podrán reformularlas en el plazo máximo de un mes, a contar desde dicha entrada en vigor, tomando en consideración lo establecido en el apartado anterior.

En tal caso, la junta general para aprobar las cuentas del ejercicio 2025 se reunirá dentro de los tres meses siguientes a la nueva formulación.

- **NUEVO** Si la convocatoria de la junta general para aprobar las cuentas del ejercicio 2025 se hubiera publicado antes de la entrada en vigor de este real decreto-ley, y no se hubiera celebrado en dicho momento, el órgano de administración podrá modificar el lugar, la fecha y la hora previstos para celebración de la junta o revocar el acuerdo de convocatoria con una antelación mínima de setenta y dos horas, bien por los procedimientos de convocatoria previstos en los estatutos, bien mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad o, si la sociedad no tuviera página web, en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil». En caso de revocación del acuerdo de convocatoria, el órgano de administración deberá proceder a efectuar una nueva convocatoria dentro del mes siguiente a la nueva formulación de las cuentas

2. Suspensión de desahucios para hogares vulnerables. (Art. 1)

Se modifica el Real Decreto-ley 11/2020 para prorrogar la suspensión de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos cuando afecten a hogares en situación de vulnerabilidad económica sin alternativa habitacional. La medida se amplía hasta el 31 de diciembre de 2026, manteniendo el esquema de protección existente.

NUEVO No opera la medida si el titular del inmueble es propietario de 2 o menos viviendas

3. Compensación a propietarios y arrendadores (Art. 2)

Se modifica el Real Decreto-ley 37/2020 para adaptar el régimen de compensaciones económicas a propietarios y arrendadores afectados por la suspensión de desahucios.

La norma permite que estas compensaciones puedan solicitarse hasta el 31 de enero de 2027, en coherencia con la nueva prórroga de la suspensión.

4. Ajuste de la Ley por el derecho a la vivienda (Art. 3)

Se aclara la aplicación de la disposición transitoria tercera de la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda, estableciendo que todas las referencias al 31 de diciembre de 2025 deben entenderse realizadas al 31 de diciembre de 2026.

Es una modificación técnica, pero relevante para garantizar la coherencia temporal del régimen de protección.

5. Procedimiento de reconocimiento de compensaciones (Art. 4)

Se modifica el Real Decreto 401/2021, que regula el procedimiento para el reconocimiento y pago de las compensaciones a propietarios y arrendadores.

El ajuste permite que las comunidades autónomas sigan utilizando los recursos del Plan Estatal de Vivienda y extiende el marco procedimental para adaptarlo a la prórroga de la suspensión de desahucios hasta 2026.

6. Bono social (art. 5)

Descuentos en el año 2026 a consumidores domésticos de energía eléctrica vulnerables y vulnerables severos.

Los descuentos del bono social aplicables a los consumidores domésticos de energía eléctrica recogidos en el artículo 6.3 del Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica, serán los siguientes con carácter excepcional, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2026.

7. Garantía del suministro de agua y energía a consumidores vulnerables (Art. 6)

La garantía de suministro de agua y energía a consumidores vulnerables establecida en el artículo 4 del Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo se aplicará **hasta el 31 de diciembre de 2026**.

Resumen medidas LABORALES:

Medidas laborales vinculadas con el disfrute de ayudas públicas

Establece que en aquellas empresas beneficiarias de las ayudas directas previstas en el propio real decreto-ley, el aumento de los costes energéticos no podrá constituir causa objetiva de despido hasta el 31 de diciembre de 2026. El incumplimiento de esta obligación conllevará el reintegro de la ayuda recibida. Asimismo, las empresas que se acojan a las medidas de reducción de jornada o suspensión de contratos reguladas en el artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores por causas relacionadas con la invasión de Ucrania y que se beneficien de apoyo público no podrán utilizar estas causas para realizar despidos.

Congreso de los Diputados

AYUDAS A VÍCTIMAS ACCIDENTES

El Congreso de los Diputados **CONVALIDA** el [Real Decreto-ley 1/2026, de 27 de enero](#), de ayudas a las víctimas de los accidentes ferroviarios de Adamuz (Córdoba) y Gélida (Barcelona).

Fecha: 26/02/2026

Fuente: web del Congreso

Enlace: [Nota](#)

Recuerda que este Real decreto ley aprobaba:

Primer@Lectura

Boletín FISCAL diario

miércoles, 28 de enero de 2026

...

Artículo 3. Importe de las ayudas.

Los beneficiarios recibirán los siguientes importes en concepto de ayuda por los daños sufridos, y con independencia de la determinación posterior de responsabilidades:

- Por fallecimiento: la cantidad de 72.121,46 euros por persona fallecida.
- Por lesiones corporales: En función de las distintas categorías de lesiones corporales establecidas en el baremo de indemnizaciones del anexo del [Real Decreto 1575/1989, de 22 de diciembre](#), por el que se aprueba el Reglamento del Seguro obligatorio de Viajeros y por las siguientes cuantías:

Categoría 1	84.141,7 euros
Categoría 2	60.101,22 euros
Categoría 3	54.086,08 euros
Categoría 4	48.080,96 euros
Categoría 5	42.050,84 euros
Categoría 6	36.060,72 euros
Categoría 7	30.050,6 euros
Categoría 8	24.040,48 euros
Categoría 9	18.030,16 euros
Categoría 10	12.020,24 euros
Categoría 11	9.015,08 euros
Categoría 12	7.212,14 euros

Categoría 13	5.409,1 euros
Categoría 14	2.404,04 euros

Artículo 4. Gestión de las ayudas.

1. Las ayudas previstas en este real decreto-ley se regularán por lo establecido en esta norma. Mediante resolución de la persona titular de la Secretaría de Estado de Transportes y Movilidad Sostenible se establecerá el procedimiento de solicitud.

2. Las solicitudes de ayudas se presentarán en el plazo de tres meses, contados a partir de la publicación de la resolución del titular de la Secretaría de Estado de Transportes y Movilidad Sostenible. No obstante, por causas justificadas, dicho plazo podrá ampliarse de oficio o a petición de los interesados.

Artículo 7. Régimen jurídico de las ayudas.

1. Las ayudas en concepto de daños sufridos contempladas en el presente real decreto-ley tendrán el carácter de no reembolsables por las víctimas.

2. Estas ayudas estarán exentas de tributación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Consulta DGT

ALQUILER HABITACIONES

IRPF. REDUCCIÓN ARRENDAMIENTO INMUEBLE. El arrendamiento por habitaciones permite aplicar la reducción del 50 % en IRPF si se acredita el destino a vivienda habitual

La DGT confirma que el alquiler individualizado de habitaciones puede beneficiarse del artículo 23.2 LIRPF cuando se destinen a vivienda permanente y no constituyan actividad económica.

Fecha: 11/12/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2457-25 de 11/12/2025](#)

SÍNTESIS: La DGT confirma que el alquiler de una vivienda por habitaciones puede acogerse a la reducción del 50 % del rendimiento neto positivo prevista en el artículo 23.2.d) de la Ley del IRPF.

El criterio administrativo parte de que el arrendamiento no constituya actividad económica (art. 27.2 LIRPF) y de que los contratos individualizados acrediten que **cada habitación se destina a vivienda habitual del arrendatario**. El uso privativo de la habitación, la duración mínima anual y la posibilidad de empadronamiento son elementos relevantes, aunque la acreditación del destino efectivo constituye una cuestión de hecho que podrá probarse por cualquier medio válido en Derecho.

La DGT recuerda que el requisito esencial es que el destino primordial del arrendamiento sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, en línea con el concepto del artículo 2 de la LAU y su doctrina reiterada.

En consecuencia, **el alquiler por habitaciones no impide, por sí mismo, la aplicación de la reducción**, siempre que no se trate de arrendamientos por temporada y se cumplan los requisitos legales.

HECHOS

El contribuyente plantea los siguientes hechos:

- Es propietario de una vivienda que arrienda **por habitaciones**.
- Cada habitación:
 - Se alquila mediante **contrato individualizado**.
 - Tiene **uso privativo** y cerradura propia.
 - Se destina a **vivienda habitual de larga duración (mínimo un año)**.
- Los arrendatarios son **trabajadores**, no estudiantes.
- Las zonas comunes (salón, cocina y baños) se comparten.
- Los contratos permiten el **empadronamiento** y especifican el destino como vivienda habitual.
- Se parte de la hipótesis de que el arrendamiento **no constituye actividad económica** (art. 27.2 LIRPF).

QUÉ PREGUNTA EL CONSULTANTE

El consultante formula dos cuestiones principales:

1. Si puede aplicar la reducción por arrendamiento de vivienda prevista en el artículo 23.2 LIRPF en caso de alquiler por habitaciones.
2. Si el empadronamiento es prueba suficiente para acreditar el destino del inmueble como vivienda habitual o si se requieren otros medios de prueba.

CONTESTACIÓN DE LA DGT

La Dirección General de Tributos responde en los siguientes términos:

A) Calificación de los rendimientos

Partiendo de que **no se desarrolla actividad económica** (art. 27.2 LIRPF), los rendimientos obtenidos tienen la consideración de:

- Rendimientos del capital inmobiliario.

B) Aplicación del artículo 23.2 LIRPF tras la reforma de la Ley 12/2023

La DGT analiza la nueva redacción del artículo 23.2 LIRPF (modificada por la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda), que establece reducciones del:

- 90 %
- 70 %
- 60 %
- 50 % (supuesto residual)

En este caso, la consulta se centra en la **reducción general del 50 %** (letra d).

C) Concepto de arrendamiento de vivienda

La DGT remite a la normativa de la LAU:

- Es arrendamiento de vivienda cuando recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.
- Se excluyen los arrendamientos por temporada.

La doctrina reiterada del Centro Directivo (consultas V2457-14 y V2797-16) exige:

Que el destino efectivo del contrato sea la vivienda permanente del arrendatario.

D) Aplicación al arrendamiento por habitaciones

La DGT concluye que:

- Puede aplicarse la reducción del 50 % del artículo 23.2.d) LIRPF
- Siempre que:
 - Las habitaciones se destinen efectivamente a vivienda.
 - El uso exclusivo recaiga en personas físicas determinadas en contrato.
 - Se acredite que constituyen su residencia habitual.

E) Prueba del destino a vivienda habitual

La Administración precisa que:

- La concurrencia de los requisitos es **cuestión de hecho**.
- Puede acreditarse mediante **cualquier medio de prueba válido en derecho** (art. 106 LGT).
- La valoración corresponde a los órganos de Gestión e Inspección.
- El empadronamiento es un indicio relevante, pero **no necesariamente único ni excluyente**.

Artículos

[Artículo 23.2 LIRPF](#). Regula la reducción del rendimiento neto positivo derivado del arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda. Es el núcleo de la consulta.

[Artículo 27.2 LIRPF](#). Delimita cuándo el arrendamiento constituye actividad económica. La consulta parte de que no se cumplen estos requisitos, lo que permite calificar los rendimientos como capital inmobiliario.

[Artículo 2 LAU](#). Define el arrendamiento de vivienda como aquel destinado a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

[Artículo 3 LAU](#). Diferencia el arrendamiento para uso distinto de vivienda (por ejemplo, temporada), que no daría derecho a la reducción.

[Artículo 106 LGT](#). Regula los medios de prueba admisibles en Derecho para acreditar los hechos con trascendencia tributaria.

Consulta DGT

COMPENSACIÓN DE BINS

LIS. FUSIÓN INVERSA INTRAGRUPPO. BINS. Aplicación del régimen de neutralidad fiscal a una fusión inversa intragrupo con bases imponibles negativas preconsolidadas

La DGT confirma la posible aplicación del Capítulo VII del Título VII de la LIS a una fusión inversa destinada a simplificar la estructura societaria, condicionando la compensación de BIN al cumplimiento del artículo 84 LIS y a la inexistencia de finalidad fiscal espuria.

Fecha: 06/11/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2115-25 de 06/11/2025](#)

SÍNTESIS: En la Consulta Vinculante la DGT analiza una fusión inversa intragrupo en la que una filial operativa absorbe a su sociedad holding intermedia, titular de bases imponibles negativas generadas antes de la consolidación fiscal.

La DGT confirma que la operación **puede acogerse al régimen especial de neutralidad fiscal** del Capítulo VII del Título VII de la LIS, siempre que cumpla los requisitos del artículo 76 LIS y no tenga como finalidad principal el fraude o la evasión fiscal (art. 89.2 LIS).

En relación **con las bases imponibles negativas**, la entidad absorbente podrá subrogarse en su derecho de compensación conforme al artículo 84 LIS, **con los límites legales aplicables** —incluida la posible reducción por participación intragrupo y las restricciones previstas en la disposición transitoria 16ª—.

La DGT recuerda que la ventaja fiscal es consustancial al régimen especial y que solo quedará excluido cuando constituya el objetivo principal de la operación, debiendo analizarse caso por caso conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo y del TJUE.

HECHOS

De acuerdo con la consulta vinculante **V2115-25, de 6 de noviembre de 2025** :

- La entidad **X** es una sociedad holding dedicada a la tenencia y mantenimiento de participaciones, íntegramente participada por **Y**.
- La entidad **Z**, íntegramente participada por **X**, desarrolla una actividad industrial (fabricación y comercialización de tejido sin tejer).
- Se proyecta una **fusión por absorción inversa**, en virtud de la cual:
 - **Z (filial)** absorbería a **X (matriz intermedia)**.
 - X se extinguiría transmitiendo en bloque su patrimonio a Z.
- El activo de X está compuesto principalmente por:
 - La participación en Z.
 - Bases imponibles negativas (BIN) generadas con anterioridad a la creación del grupo fiscal.
- Se alegan como **motivos económicos**:
 - Simplificación de la estructura del grupo.
 - Racionalización administrativa.
 - Eliminación de duplicidades y reducción de costes.
 - Mejora de la gestión y toma de decisiones.

QUÉ PREGUNTA EL CONSULTANTE

1. Si la operación puede acogerse al **régimen especial de neutralidad fiscal** del Capítulo VII del Título VII de la **Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades (LIS)**.
2. Si existen **motivos económicos válidos** a efectos del artículo 89.2 LIS.
3. Si Z podría aprovechar las **bases imponibles negativas preconsolidadas** generadas por X sin que ello desvirtúe la validez económica de la operación.

QUÉ CONTESTA LA DGT

A) Aplicación del régimen de neutralidad fiscal

La DGT concluye que:

- Si la operación cumple los requisitos mercantiles del Real Decreto-ley 5/2023 y los requisitos fiscales del artículo 76.1 LIS, podrá acogerse al régimen especial.
- En tal caso:
 - No se integrarán rentas en X por la transmisión (art. 77 LIS).
 - Z mantendrá los valores y antigüedad fiscales (art. 78 LIS).
 - No se integrará renta por anulación de participaciones (art. 82.1 LIS).
 - Y no integrará renta por el canje de valores (art. 81 LIS).

La DGT recuerda que el régimen opera automáticamente salvo renuncia expresa (art. 89.1 LIS).

B) Motivos económicos válidos y cláusula antiabuso (art. 89.2 LIS)

La DGT desarrolla ampliamente la doctrina jurisprudencial:

- La ausencia de motivos económicos válidos **no es requisito constitutivo**, sino indicio de posible fraude.
- La ventaja fiscal es inherente al régimen; solo se excluye cuando sea el **objetivo principal**.

Cita jurisprudencia relevante:

- **STS 23 de noviembre de 2016 (nº 2508/2016)**: los motivos económicos no se limitan a reestructuración o racionalización.
- **STS 16 de noviembre de 2022 (nº 1503/2022)**: la ventaja fiscal es legítima salvo finalidad espuria.
- **TJUE, asunto C-14/16 (Euro Park)**: prohibición de presunciones generales de fraude; análisis caso por caso.
- **STS 12 de diciembre de 2013**: válida absorción de sociedades inactivas por simplificación estructural.

Conclusión:

La apreciación final corresponde a los órganos de comprobación, quienes deberán analizar conjuntamente:

- Los motivos económicos alegados.
- La existencia de BIN preconsolidadas.
- La capacidad futura de generación de beneficios por Z.

C) Transmisión y compensación de bases imponibles negativas

En caso de aplicación del régimen:

- Se transmite a Z el derecho a compensar las BIN de X (art. 84.2.a LIS).
- Se aplican límites:
 - Reducción si existe participación intragrupo (art. 84.2 párrafo segundo LIS).
 - Exclusión de BIN que hayan motivado deterioros anteriores a 1/1/2013 (DT 16ª.7.b LIS).
- Se cita la consulta **V3116-15**, en el mismo sentido.

La DGT concluye que Z se subrogará en el derecho de compensación, con los límites legales.

Artículos

[Artículo 17](#) LIS. Regula la valoración a valor de mercado salvo aplicación del régimen especial. Determina el marco general de tributación si no se aplica neutralidad.

[Artículos 76 a 89](#) LIS (**Capítulo VII Título VII**). Regulan el régimen especial de fusiones y reestructuraciones. Son el núcleo normativo aplicable.

[Artículo 77](#) LIS. Establece la no integración de rentas derivadas de la transmisión.

[Artículo 78](#) LIS. Mantiene valores y antigüedad fiscal en la adquirente.

[Artículo 81](#) LIS. Neutralidad para los socios en el canje de valores.

[Artículo 82.1](#) LIS. Evita integración de renta por anulación de participaciones en fusiones intragrupo.

[Artículo 84](#) LIS. Regula la transmisión de BIN en supuestos de sucesión universal. Es esencial para resolver la segunda cuestión planteada.

[Artículo 89.2](#) LIS. Cláusula antiabuso. Permite denegar el régimen si el objetivo principal es fraude o evasión.

[Disposición Transitoria 16ª.7](#) LIS. Limita la compensación de BIN cuando existan deterioros de participaciones anteriores a 2013.

Consulta DGT

SIF

VERI*FACTU. TICKETS. La emisión habitual de tickets no excluye la obligación de adaptación a VERI*FACTU si se utiliza sistema informático de facturación

La DGT confirma que los autónomos en módulos que emitan tickets mediante sistemas informáticos deberán adaptar dichos sistemas antes del 1 de julio de 2026.

Fecha: 11/12/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2055-25 de 05/11/2025](#)

SÍNTESIS: Emitir tickets con TPV obliga a adaptarse a VERI*FACTU. La DGT confirma que los autónomos en módulos que utilicen sistemas informáticos para emitir tickets deberán adecuarlos antes del 1 de julio de 2026.

- La emisión habitual de **tickets** no excluye la aplicación del Reglamento.
- El ticket es factura simplificada a efectos normativos.
- Si se utiliza sistema informático (TPV o software), debe cumplir los requisitos de integridad e inalterabilidad.
- El plazo de adaptación para autónomos IRPF es el **1 de julio de 2026**.

Los pequeños comercios y profesionales en módulos que operan con TPV deberán revisar sus sistemas, aunque no emitan facturas completas de forma habitual, ya que la emisión de tickets informatizados activa la obligación de adaptación a VERI*FACTU.

HECHOS

La consulta V2055-25 analiza el caso de una autónoma dedicada a la peluquería, en régimen de estimación objetiva (módulos), que:

- Emite facturas solo de forma puntual cuando el cliente lo solicita.
- Documenta habitualmente sus operaciones mediante **tickets de caja**.
- Utiliza un sistema de caja o TPV para la emisión de dichos tickets.

CUESTIÓN

- Se plantea si, pese a no emitir facturas electrónicas de forma habitual y operar principalmente con tickets, debe adaptar su sistema al Reglamento de sistemas informáticos de facturación (VERI*FACTU) antes del 1 de julio de 2026.

CRITERIO DE LA DGT

La Dirección General de Tributos distingue entre:

- La obligación de expedir factura.
- La obligación de que los sistemas informáticos que soporten procesos de facturación cumplan requisitos de integridad, trazabilidad e inalterabilidad (art. 29.2.j LGT).

La base no es si se emiten facturas con frecuencia, sino si se utiliza un **sistema informático que soporte procesos de facturación**, incluyendo la emisión de facturas simplificadas (tickets).

Dado que el concepto reglamentario de factura incluye también la factura simplificada, los **tickets emitidos mediante sistema informático** quedan dentro del ámbito del Reglamento.

- Si el autónomo utiliza un TPV o software para emitir tickets o facturas, deberá adaptar dicho sistema a los requisitos del Real Decreto 1007/2023 antes del **1 de julio de 2026**, aunque tribute en módulos y facture de forma ocasional.

Artículos

[Artículo 29.2.e\)](#) y j) LGT. El apartado e) impone la obligación de expedir facturas. El apartado j) impone la obligación de que los sistemas informáticos garanticen integridad e inalterabilidad. Es la base legal que habilita el desarrollo reglamentario del RSIF.

Artículos 1, 3, 4, 5 y 7 del [Real Decreto 1007/2023](#).

Resolución del TEAC

DIES A QUO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA DECLARAR LA RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA

LGT. PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN. La prescripción para derivar responsabilidad subsidiaria comienza con la última actuación recaudatoria efectiva, no con la resolución de recursos.

El TEAC delimita el concepto de actuación recaudatoria y fija que los recursos en vía de revisión no interrumpen el plazo para declarar la responsabilidad subsidiaria

Fecha: 29/01/2026

Fuente: web de la AEAT

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

SÍNTESIS: Prescripción en la derivación de responsabilidad subsidiaria: el TEAC excluye los recursos como actuaciones recaudatorias

El TEAC, en resolución de 29 de enero de 2026 (RG 00-03907-2022), fija criterio sobre el dies a quo del plazo de prescripción para declarar la responsabilidad subsidiaria. El Tribunal distingue entre la facultad de declarar la responsabilidad y la de exigir el pago al responsable ya declarado, afirmando que ambas tienen plazos y causas de interrupción distintos.

En particular, establece que el plazo **para derivar responsabilidad comienza con la notificación de la última actuación recaudatoria efectiva dirigida al deudor principal (como apremios o embargos), y no con la resolución de recursos o reclamaciones interpuestas frente a actos recaudatorios**, al formar parte estos del procedimiento de revisión y no del de recaudación.

Aplicando este criterio, el TEAC declara prescrita la acción para derivar la responsabilidad subsidiaria en el caso analizado y anula, además, la derivación acordada al amparo del artículo 43.1.a) LGT por insuficiente motivación del elemento subjetivo, reforzando la naturaleza sancionadora de esta modalidad de responsabilidad.

HECHOS

La entidad XZ, S.A. fue declarada responsable subsidiaria, al amparo del artículo 43.1 a) y b) de la LGT, respecto de las deudas y sanciones derivadas del Impuesto sobre Sociedades 2003 de la mercantil TW-QR, S.A.

La Administración tributaria:

- Dictó acuerdos de derivación de responsabilidad subsidiaria en fecha **5 de diciembre de 2017**.
- Fundó la derivación:
 - En el **artículo 43.1.a) LGT**, por infracción tributaria cometida por la sociedad administrada.
 - En el **artículo 43.1.b) LGT**, por cese de actividad con deudas pendientes.

En cuanto al procedimiento recaudatorio previo:

- La liquidación fue notificada en marzo de 2010.
- Se dictó providencia de apremio (27/05/2010).
- Se practicaron diligencias de embargo, siendo la última relevante el 20/09/2010 (con ingreso de 1,09 euros).
- Se interpusieron recursos y reclamaciones económico-administrativas contra actos recaudatorios.
- La declaración de fallido del deudor principal no se produjo hasta el 20/04/2017.

La entidad recurrente alegó, entre otros motivos:

- Prescripción del derecho a derivar la responsabilidad.
- Incorrecta motivación del elemento subjetivo en el artículo 43.1.a) LGT.
- Vulneración del principio non bis in idem.
- Caducidad del procedimiento.

El TEAR de Cataluña desestimó las reclamaciones, entendiendo que las actuaciones interruptivas frente al deudor principal impedían la prescripción.

FALLO DEL TRIBUNAL

El TEAC:

1. **Anula la derivación de responsabilidad del artículo 43.1.a) LGT**, por insuficiente motivación del elemento subjetivo (culpabilidad).
2. **Declara prescrita la acción para derivar la responsabilidad subsidiaria respecto de la deuda principal (art. 43.1.b LGT)** al haber transcurrido más de cuatro años desde la última actuación recaudatoria efectiva.
3. Establece doctrina sobre el **dies a quo del plazo de prescripción para declarar la responsabilidad subsidiaria**.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Naturaleza sancionadora del artículo 43.1.a) LGT

El TEAC se apoya en la jurisprudencia reciente del Tribunal Supremo (STS 20/05/2025) que confirma la naturaleza sancionadora de esta responsabilidad.

Consecuencias:

- No cabe responsabilidad objetiva.
- No procede inversión de la carga de la prueba.
- Corresponde a la Administración acreditar la conducta negligente concreta del administrador.
- No basta con reproducir la infracción cometida por la sociedad.

En el caso analizado, el acuerdo se limitaba a fórmulas genéricas (“culpa in vigilando”), lo que impide mantener la derivación.

Diferenciación de plazos prescriptivos

El TEAC distingue claramente dos facultades administrativas:

- **Facultad de declarar la responsabilidad** (art. 66.a LGT).
- **Facultad de exigir el pago al responsable ya declarado** (art. 66.b LGT).

Cada una tiene:

- Dies a quo distinto.
- Causas interruptivas distintas.

Las actuaciones recaudatorias frente al deudor principal:

- **NO interrumpen el plazo para declarar la responsabilidad.**
- Solo interrumpen el plazo para exigir el pago cuando el responsable ya ha sido declarado.

Interpretación del artículo 67.2 LGT: qué es “actuación recaudatoria”

El punto nuclear de la resolución es la interpretación del concepto “última actuación recaudatoria practicada al deudor principal”.

El TEAC establece que:

✓ Son actuaciones recaudatorias:

- Providencias de apremio.
- Diligencias de embargo.
- Compensaciones de oficio.
- Ejecuciones de garantías.
- Enajenación de bienes.

✗ No son actuaciones recaudatorias:

- Recursos de reposición.
- Reclamaciones económico-administrativas.
- Resoluciones dictadas en vía de revisión.

Estas actuaciones pertenecen al procedimiento de revisión (Título V LGT), no al procedimiento de recaudación (Título III).

Excepción:

Si el recurso hubiera generado suspensión que impidiera constatar la insolvencia, el plazo no correría durante esa suspensión.

Aplicación al caso concreto

- Última actuación recaudatoria efectiva: diligencia de embargo notificada el 20/09/2010.

- No existieron posteriores actuaciones ejecutivas eficaces.
- La Administración demoró injustificadamente la declaración de fallido hasta 2017.
- La notificación de la resolución de reclamaciones en 2014 no es actuación recaudatoria.

Por tanto, en 2017 ya había prescrito el derecho a declarar la responsabilidad.

ARTÍCULOS

[Artículo 43.1.a\)](#) LGT. Regula la responsabilidad subsidiaria de administradores por infracciones. Se aplica para analizar la exigencia del elemento subjetivo y su naturaleza sancionadora.

[Artículo 43.1.b\)](#) LGT. Responsabilidad por cese de actividad con deudas pendientes. Es la base de la derivación analizada respecto al dies a quo.

[Artículo 66](#) LGT. Establece los plazos generales de prescripción.

[Artículo 67.2](#) LGT. Determina el inicio del cómputo para responsables subsidiarios. Es el núcleo interpretativo de la resolución.

[Artículo 68](#) LGT. Regula causas de interrupción. El TEAC distingue entre los apartados 1, 2 y 8 para delimitar efectos interruptivos.

[Artículo 41.5](#) LGT. Exige declaración previa de fallido.

[Artículo 176](#) LGT. Regula el acto formal de declaración de responsabilidad.

Actualidad del Tribunal Constitucional

INCONSTITUCIONAL

ITPyAJD. El Pleno del TC por unanimidad declara inconstitucional que un beneficio fiscal en el impuesto sobre actos jurídicos documentados se condicione a que la sociedad tenga su domicilio en la comunidad autónoma

Fecha: 26/02/2026

Fuente: web del TC

Enlace: [Nota](#)

El Pleno del Tribunal Constitucional, por unanimidad, en una sentencia de la que ha sido ponente el magistrado Juan Carlos Campo Moreno, ha estimado una cuestión de inconstitucionalidad promovida por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia en relación con el precepto autonómico **que prevé un tipo de gravamen reducido en el impuesto sobre actos jurídicos documentados en favor de sociedades de garantía recíproca que estén domiciliadas en dicha comunidad autónoma.**

La sentencia constata que la norma controvertida (el art. 15.Seis del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio) incide en el coste fiscal de la documentación notarial necesaria para constituir las “contragarantías” (hipotecas, habitualmente) que reciben las sociedades de garantía recíproca en contrapartida de los avales que prestan a las pequeñas y medianas empresas para que estas puedan acceder a la financiación bancaria. El efecto de la norma es que dicho coste se reduce sustancialmente para las sociedades de garantía recíproca locales (domiciliadas en Galicia) frente a las domiciliadas fuera de la comunidad.

El Tribunal recuerda su doctrina sobre el principio de igualdad tributaria (arts. 14 y 31.1 CE), en conexión con la libertad de circulación y de establecimiento de personas y bienes (arts. 139.2 y 157.2 CE, y 9 c) de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas), que le ha llevado a declarar inconstitucionales ciertas medidas tributarias por utilizar la residencia o domiciliación en un territorio con fines discriminatorios o proteccionistas. Es el caso, entre otras, de las SSTC 60/2015 (impuesto sobre sucesiones de la Comunidad Valenciana); 52/2018 (impuesto sobre donaciones en Castilla-La Mancha); y 20/2022 (impuesto sobre los depósitos de clientes de entidades de crédito de Canarias).

A partir de dicha doctrina, la sentencia verifica que las sociedades de garantía recíproca que realizan las operaciones a que se refiere el precepto cuestionado se hallan en una situación comparable a la de aquellas que, con idéntica actividad, no tienen su domicilio social en dicha comunidad. La diferencia de trato entre unas y otras carece una justificación objetiva y razonable, sin que puedan servir a tal efecto ni el objetivo de apoyar al tejido empresarial gallego, pues a las pequeñas y medianas empresas que reciben los avales les es indiferente donde esté domiciliada la entidad que se lo otorga, ni el incentivar la domiciliación de las sociedades de garantía recíproca en Galicia, ya que este es un fin proteccionista.

En consecuencia, **se declara inconstitucional y nulo** el inciso “con domicilio social en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia” del precepto cuestionado, por ser contrario a los arts. 14 y 31.1 CE, en conexión los arts. 139.2 y 157.2 CE, y 9 c) de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas.

