

Índice

Boletines oficiales

Catalunya

25/03/2026



MESURES URGENTS

[Decret llei 3/2026](#), de 24 de març, de mesures urgents en matèria fiscal, de simplificació i agilització en la gestió, en l'àmbit de l'urbanisme i l'habitatge, en l'àmbit de personal i altres mesures urgents en pròrroga pressupostària

[pág. 3]



La Moncloa

Consejo de Ministros

OBLIGACIÓN B2B

FACTURA ELECTRÓNICA. Se aprueba el REAL DECRETO por el que se desarrolla el sistema de facturación electrónica obligatoria entre empresarios y profesionales y por el que se modifica el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre.

[pág. 4]



Norma en tramitación

MODELOS 210, 211, 213, 216 y 296

IRNR. Se somete a audiencia e información pública el Proyecto de Orden por la que se modifica la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre, por la que se aprueban los modelos de autoliquidación **210, 211 y 213 del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, que deben utilizarse para declarar las rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente, la retención practicada en la adquisición de bienes inmuebles a no residentes sin establecimiento permanente y el gravamen especial sobre bienes inmuebles de entidades no residentes, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación y otras normas referentes a la tributación de no residentes;** la Orden EHA/3290/2008, de 6 de noviembre, por la que se aprueban el **modelo 216 «Impuesto sobre la Renta de No Residentes. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente. Retenciones e ingresos a cuenta. Declaración-documento de ingreso»** y el **modelo 296 «Impuesto sobre la Renta de No Residentes. No residentes sin establecimiento permanente. Declaración anual de retenciones e ingresos a cuenta»** y la Orden EHA/1658/2009, de 12 de junio, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la **domiciliación del pago** de determinadas deudas cuya gestión tiene atribuida la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

[pág. 5]



Consulta de la DGT

REQUISITO DE NUEVO CONTRATO

IRPF. REDUCCIÓN 90% SOBRE ARRENDAMIENTOS ZONAS TENSIONADAS. La DGT nos recuerda que una mera modificación del contrato vigente no equivale a un “nuevo contrato de arrendamiento”, requisito imprescindible para aplicar la reducción del 90% en arrendamientos en zonas tensionadas. [\[pág. 7\]](#)

La DGT niega la reducción del 90% en IRPF por rebaja de renta en zona tensionada sino se hace a través de un nuevo contrato, no vale una simple novación.

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

IS. ACTIVIDAD ECONÓMICA. PERSONA EMPLEADA. La DGT admite que el requisito de empleado a jornada completa en el arrendamiento de viviendas puede cumplirse con un socio o con el administrador. [\[pág. 9\]](#)

En la consulta V2227-25, la DGT reitera que, para el régimen EDAV, basta con disponer de al menos una persona con contrato laboral y jornada completa, sin que impida su validez que sea socio o administrador, siempre que perciba una retribución laboral distinta de la propia del cargo.



Sentencia

REQUISITO DE EMPLEADO

ISD. REDUCCIÓN EMPRESA INMOBILIARIA FAMILIAR. El TSJ de Aragón confirma que la existencia de poderes amplios a la persona contratada no excluye la relación laboral en sociedades inmobiliarias para considerar que existe actividad económica. [\[pág. 11\]](#)

No basta con que el trabajador (hija del propietario) tenga poderes amplios para negar la existencia de relación laboral.



Actualidad del Poder Judicial

El TSJ de Madrid anula la tasa de basuras municipal por defectos sustanciales en su tramitación

La Sección Novena de la Sala de lo Contencioso Administrativo concluye que la omisión de documentación esencial en la información pública vulneró el derecho de participación y determina la nulidad de la ordenanza [\[pág. 13\]](#)

Leído en los medios

Junts condiciona la convalidación del decreto anticrisis a la aprobación del IVA franquiciado para autónomos

El respaldo de Junts permitirá la convalidación del decreto y exige la implantación de un régimen de IVA franquiciado para pequeños autónomos [\[pág. 15\]](#)

Boletines oficiales

Catalunya

25/03/2026



MESURES URGENTS

[Decret Llei 3/2026, de 24 de març](#), de mesures urgents en matèria fiscal, de simplificació i agilització en la gestió, en l'àmbit de l'urbanisme i l'habitatge, en l'àmbit de personal i altres mesures urgents en pròrroga pressupostària

(...) En el capítol I, de mesures fiscals, en primer lloc, **es modifiquen les bases sobre el càlcul del cànon de l'aigua.** (...)

Una altra figura tributària sobre la qual cal actuar amb urgència és **l'impost de residus controlats, la incineració i la coïncineració de residus**, amb la finalitat de mantenir el nivell d'inversions en l'àmbit de la gestió de residus i el medi ambient. En aquest cas, **s'estableixen els tipus impositius pels exercicis 2026 a 20231.**(...)

Finalment, s'actua sobre la Llei 16/2017, de l'1 d'agost del canvi climàtic. (...)

Per reduir els costos a què han de fer front les empreses, és necessari eximir de tributació de **l'impost sobre les emissions de diòxid de carboni dels vehicles de tracció mecànica als vehicles de categoria N1** (vehicles de motor concebuts i fabricats principalment per al transport de mercaderies amb una massa màxima no superior a 3,5 tones).(..) La mesura inclosa en el Decret Llei **suposa una condonació del deute tributari, atès que l'impost es va meritjar el 31 de desembre de 2025, d'acord amb el que estableix l'article 46.3 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.**

(...)

El capítol IV regula mesures d'urgència extraordinària que cal adoptar en política urbanística i de l'habitatge. (...)

En concret, es modifica la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge, per permetre que altres administracions públiques que disposin d'informació sobre contractes de lloguer o ajuts al lloguer la puguin comunicar legalment a l'Institut Català del Sòl, amb els efectes corresponents en el **règim de control i sancionador**, informació sense la qual no és factible efectuar un control adequat.

(...) s'aproven normes que tenen per objecte reforçar la transparència del mercat del lloguer, i per evitar el frau, millorar l'eficàcia inspectora i sancionadora i, a més, incrementar la seguretat jurídica, tant per a les administracions com per als arrendataris.

Pel que fa a la informació al consumidor, **es clarifica el contingut mínim obligatori de la publicitat dels habitatges de lloguer, que ha d'incloure: el preu màxim aplicable segons el sistema de contenció de rendes, la cèdula d'habitabilitat, el certificat d'eficiència energètica, i la indicació de si la propietat és gran tenidor.** En aquest darrer supòsit, la renda només pot ser la inferior entre l'índex de referència i l'última renda vigent. (...)

(...) es modifica la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, per regular el Registre de grans tenidors d'habitatges.

(...)

Consejo de Ministros

OBLIGACIÓN B2B

FACTURA ELECTRÓNICA. Se aprueba el REAL DECRETO por el que se desarrolla el sistema de facturación electrónica obligatoria entre empresarios y profesionales y por el que se modifica el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre.

Fecha: 24/03/2026

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Referencia](#)

El Consejo de Ministros **ha aprobado un real decreto que obliga al uso de facturas electrónicas entre empresas y profesionales** -conocido como sistema B2B-. Esta medida impulsa la digitalización del tejido empresarial, reduce la morosidad y permite a las empresas, especialmente a las pymes, cobrar antes y con mayor previsibilidad.

España tiene uno de los periodos medios de pago más elevados de la Unión Europea (UE), en torno a los 80 días, por encima del máximo de 60 días que establece la Ley de Morosidad y de la media comunitaria. Esta situación frena el crecimiento y la competitividad de nuestras empresas.

La nueva factura electrónica B2B es una herramienta para cambiar esta realidad. Al registrar electrónicamente cuándo se emite, se acepta y se paga cada factura, las empresas tendrán mayor control sobre sus cobros y pagos, y la Administración podrá monitorizar el cumplimiento real de los plazos de pago.

El real decreto define la factura electrónica como un fichero estructurado de lectura automatizada e introduce la obligación de informar del estado de cada factura: aceptación y fecha de pago efectivo. **Esta trazabilidad completa del ciclo de facturación es la clave para combatir la morosidad.**

Las empresas podrán optar por dos vías para intercambiar facturas electrónicas:

- 1. Plataformas privadas**, que deberán estar interconectadas entre sí para que ninguna empresa se vea obligada a pertenecer a la plataforma de su cliente.
- 2. La solución pública y gratuita** que desarrolla la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), accesible para cualquier empresa o profesional que la necesite.

La factura electrónica B2B permite ahorrar tiempo y recursos en las empresas que la adoptan mediante la automatización de procesos al recibir cientos o miles de facturas al año en formato estructurado que puede leer directamente el software contable de las empresas.

La entrada en vigor será escalonada para facilitar la adaptación de todas las empresas:

- **un año** para aquellas con una facturación superior a 8 millones de euros, y
- **dos años** para el resto.

Los plazos comenzarán a computar **desde la publicación de la orden ministerial** de Hacienda que regulará los aspectos técnicos de la solución pública.

La norma desarrolla el [artículo 12 de la Ley Crea y Crece \(18/2022\)](#) y se alinea con la estrategia europea de digitalización del IVA (iniciativa VIDA de la Comisión Europea).

Norma en tramitación

MODELOS 210, 211, 213, 216 y 296

IRNR. Se somete a audiencia e información pública el Proyecto de Orden por la que se modifica la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre, por la que se aprueban los modelos de autoliquidación **210, 211 y 213 del Impuesto sobre la Renta de No Residentes**, *que deben utilizarse para declarar las rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente, la retención practicada en la adquisición de bienes inmuebles a no residentes sin establecimiento permanente y el gravamen especial sobre bienes inmuebles de entidades no residentes, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación y otras normas referentes a la tributación de no residentes*; la Orden EHA/3290/2008, de 6 de noviembre, por la que se aprueban el **modelo 216** «Impuesto sobre la Renta de No Residentes. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente. Retenciones e ingresos a cuenta. Declaración-documento de ingreso» y el **modelo 296** «Impuesto sobre la Renta de No Residentes. No residentes sin establecimiento permanente. Declaración anual de retenciones e ingresos a cuenta» y la Orden EHA/1658/2009, de 12 de junio, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la **domiciliación del pago** de determinadas deudas cuya gestión tiene atribuida la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Fecha: 24/03/2026

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Texto del proyecto](#)

1. Objeto de la norma

Proyecto de Orden que **modifica tres órdenes ministeriales**:

- Orden EHA/3316/2010 (modelos 210, 211 y 213 – IRNR)
- Orden EHA/3290/2008 (modelos 216 y 296 – retenciones IRNR)
- Orden EHA/1658/2009 (domiciliación de pagos AEAT)

2. Principales NOVEDADES

A) Modelo 210 (IRNR sin EP)

1. Nuevo desglose obligatorio **de dividendos**

- Se crea anexo de desglose de dividendos.
- Se crean nuevas casillas:
 - “Clave de mercado”
 - “Código LEI”
 - “Código ISIN”

Permite identificar dividendos individuales cuando se declaran agrupados.

2. Clasificación de mercados

Se crea una nueva casilla “Clave de mercado”:

- A: Mercado secundario oficial español
- B: Mercado UE
- C: Otros mercados oficiales
- D: No oficiales
- E: No negociados

Impacto:

- Obligación de informar ISIN (A, B, C)
 - Alternativamente NIF emisor (D, E)
3. Nuevo anexo para **rentas inmobiliarias**
- Se crea un nuevo anexo de desglose de gastos deducibles en inmuebles arrendados/subarrendados
4. Nuevas casillas **en inmuebles**
- Nº de días
 - Cuota de participación
 - Clave referencia catastral (con/sin referencia)
5. **Cambios técnicos** relevantes
- Eliminación de “fecha y firma”
 - Cambio de “dirección” por “dirección actual”

B) Modificación de PLAZOS

Art. 5 Orden EHA/3316/2010 (modificado)

1. Rendimientos inmobiliarios :
- Arrendamientos/subarrendamientos: se declaran anualmente (abril siguiente) *(con la redacción vigente es trimestral)*
2. Rentas imputadas:
- 1 abril – 31 diciembre del año siguiente *(la redacción vigente dice que el plazo será el año natural siguiente a la fecha del devengo)*
3. Resto rentas:
- Trimestral (abril, julio, octubre, enero) *(igual que la redacción vigente)*
4. Devoluciones: *(igual que la redacción vigente)*
- Desde 1 febrero del año siguiente
 - Plazo: 4 años (unificación)

C) Modelo 296 (retenciones IRNR)

1. Cambios en registros (art. 2)

Se modifican campos:

- “Código”
- “Código emisor”
- “Clave de mercado”

Refuerzo de identificación de valores mobiliarios.

2. Nuevo campo

- “Clave de personalidad del titular registral”:
 - F (persona física)
 - J (persona jurídica)

D) Domiciliación (Orden EHA/1658/2009)

- Modificación del anexo II (plazos domiciliación modelo 210):
 - Arrendamientos → 1–15 abril (anual)
 - Resto → trimestral
 - Imputación inmobiliaria → abril–diciembre

Consulta de la DGT

REQUISITO DE NUEVO CONTRATO

IRPF. REDUCCIÓN 90% SOBRE ARRENDAMIENTOS ZONAS TENSIONADAS. La DGT nos recuerda que una mera modificación del contrato vigente no equivale a un “nuevo contrato de arrendamiento”, requisito imprescindible para aplicar la reducción del 90% en arrendamientos en zonas tensionadas.

La DGT niega la reducción del 90% en IRPF por rebaja de renta en zona tensionada sino se hace a través de un nuevo contrato, no vale una simple novación.

Fecha: 11/12/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2445-25 de 11/12/2025](#)

SÍNTESIS: La mera rebaja de renta mediante modificación del contrato vigente no permite acceder al incentivo fiscal del artículo 23.2 LIRPF.

En la consulta, la DGT analiza un supuesto en el que el arrendador reduce la renta en más de un 5% tras declararse la vivienda en zona tensionada, pero mediante una **modificación del contrato existente**.

La Dirección General de Tributos concluye que **no procede aplicar la reducción del 90%**, ya que la norma exige la formalización de un **nuevo contrato de arrendamiento**, con una renta inicial inferior en más de un 5% respecto de la anterior.

En consecuencia, la DGT mantiene un criterio **estricto y formalista**, según el cual solo los contratos nuevos —y no las novaciones— permiten acceder a este beneficio fiscal.

HECHOS

- El consultante es propietario de una vivienda arrendada a personas físicas. El contrato inicial se firmó el 12 de octubre de 2024, con una renta anual de 8.400 euros.
- Con posterioridad, la vivienda pasa a estar situada en una **zona de mercado residencial tensionado**.
- En ese contexto, las partes pretenden firmar un documento de modificación del contrato originario para rebajar la renta en más de un 5%, quedando fijada en 8.160 euros anuales, pero sin extinguir el contrato previo ni sustituirlo por otro; simplemente se modifica la cláusula de renta y permanecen vigentes las demás estipulaciones.

QUÉ PREGUNTA EL CONSULTANTE

- La cuestión planteada es si, con esa rebaja de renta instrumentada mediante **modificación del contrato ya existente**, puede aplicarse la **reducción del 90%** del rendimiento neto positivo del capital inmobiliario prevista en el **artículo 23.2 de la LIRPF** para determinados arrendamientos de vivienda.

QUÉ CONTESTA LA DGT

- La DGT responde **negativamente: no procede la reducción del 90%**. Su razón central es que el beneficio fiscal exige la formalización de un **nuevo contrato de arrendamiento** y no basta con una mera modificación o novación modificativa de un contrato anterior.

La argumentación jurídica se apoya, en síntesis, en cuatro ideas:

- En primer lugar, la DGT parte de que el arrendamiento **no constituye actividad económica**, por no concurrir los requisitos del artículo 27.2 LIRPF; por eso, los ingresos se califican como **rendimientos del capital inmobiliario**. Ese presupuesto es necesario para entrar en el régimen de reducciones del artículo 23 LIRPF.
- En segundo lugar, recuerda que el **artículo 23.2 LIRPF**, tras la reforma introducida por la **Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda**, regula varias reducciones sobre el rendimiento neto positivo en arrendamientos de vivienda celebrados a partir de la entrada en vigor de esa ley. En particular, la letra **a)** reconoce la reducción del **90%** cuando concurre un triple presupuesto: que exista **un nuevo contrato**, que la vivienda esté en **zona de mercado residencial tensionado** y que la **renta inicial** de ese nuevo contrato se haya rebajado en **más de un 5%** respecto de la última renta del contrato anterior, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual. Además, la propia norma exige que esos requisitos se cumplan **en el momento de celebrar el contrato** y que sigan cumpliéndose para mantener la reducción.
- En tercer lugar, la DGT interpreta el requisito legal de forma estricta: la norma habla expresamente de **“nuevo contrato de arrendamiento sobre la misma vivienda”**. Por tanto, **cuando las partes solo alteran la renta y dejan subsistente el contrato originario en todo lo demás, no existe un contrato nuevo, sino una modificación del anterior**. Esa diferencia formal y jurídica es decisiva para la Administración tributaria.
- En cuarto lugar, la DGT concluye que, al no haberse extinguido el contrato previo ni haberse suscrito otro autónomo que nazca con una nueva renta inicial, **falla el presupuesto habilitante** del artículo 23.2.a) LIRPF. Dicho de otro modo: aunque la vivienda ya esté en zona tensionada y aunque la rebaja supere el 5%, **la reducción del 90% no resulta aplicable si solo hay una modificación del contrato vigente**.

Artículos

[Artículo 23.2 de la Ley 35/2006, del IRPF](#). Es el precepto decisivo del caso. Regula las reducciones del rendimiento neto positivo en arrendamientos de vivienda. En su letra **a)** exige expresamente un **nuevo contrato** en zona tensionada y una rebaja inicial de renta superior al 5% respecto del contrato anterior. La DGT niega el incentivo porque aprecia solo una modificación del contrato existente, no un contrato nuevo.

[Artículo 27.2 de la Ley 35/2006, del IRPF](#). Se aplica para descartar que el arrendamiento tenga la consideración de **actividad económica**. La DGT parte de que no concurren sus requisitos, por lo que los ingresos se encuadran en capital inmobiliario, presupuesto necesario para poder plantear la aplicación del artículo 23 LIRPF.

Consulta de la DGT

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

IS. ACTIVIDAD ECONÓMICA. PERSONA EMPLEADA. La DGT admite que el requisito de empleado a jornada completa en el arrendamiento de viviendas puede cumplirse con un socio o con el administrador.

En la consulta V2227-25, la DGT reitera que, para el régimen EDAV, basta con disponer de al menos una persona con contrato laboral y jornada completa, sin que impida su validez que sea socio o administrador, siempre que perciba una retribución laboral distinta de la propia del cargo.

Fecha: 19/11/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2227-25 de 19/11/2025](#)

SÍNTESIS: El socio o administrador puede computar como trabajador a jornada completa si existe relación laboral real y retribución diferenciada

La DGT, en la consulta V2227-25, confirma que el requisito de actividad económica en el arrendamiento de viviendas —contar con al menos un empleado con contrato laboral y jornada completa— puede cumplirse aunque dicho trabajador sea un socio o el administrador de la sociedad.

Para ello, es imprescindible que exista una verdadera relación laboral conforme a la normativa laboral y que la remuneración percibida sea distinta de la correspondiente al cargo de administrador.

Hechos

- La sociedad consultante desarrolla como actividad principal el arrendamiento de viviendas y manifiesta contar con más de ocho viviendas.
- En ese contexto, quiere acogerse al régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas (EDAV) y plantea cómo acreditar que su actividad de arrendamiento tiene la consideración de actividad económica.
- En concreto, pregunta si para ello debe disponer de un trabajador con contrato laboral y jornada completa.

QUÉ PREGUNTA EL CONSULTANTE

- La consulta formula si el requisito de empleado a jornada completa puede cumplirse contratando laboralmente a uno de los socios o incluso al administrador de la sociedad.

QUÉ CONTESTA LA DGT

- La DGT recuerda, en primer lugar, que el régimen especial EDAV del artículo 48 LIS solo resulta aplicable a sociedades cuya **actividad económica principal** sea el arrendamiento de viviendas situadas en territorio español y que cumplan, además, los restantes requisitos específicos del régimen. Entre ellos, que existan al menos 8 viviendas arrendadas u ofrecidas en arrendamiento y que se cumplan determinadas exigencias de mantenimiento y contabilización separada.
- A continuación, la DGT conecta ese requisito de “actividad económica principal” con la definición general del artículo 5.1 LIS. Ese precepto dispone que, en el caso del arrendamiento de inmuebles, **solo existe actividad económica cuando para su ordenación se utilice al menos una persona empleada con contrato laboral y jornada completa**. La DGT subraya que esta exigencia responde a la necesidad de

que exista una infraestructura mínima y una organización mínima de medios para dotar al arrendamiento de carácter empresarial o económico.

- Sobre la cuestión concreta planteada, la DGT responde en sentido favorable: **es indiferente la modalidad del contrato laboral, siempre que exista un verdadero contrato de trabajo conforme a la legislación laboral** y que sea a jornada completa. Además, añade que **también es irrelevante que la persona contratada sea socio o administrador de la entidad**, siempre que perciba una remuneración por la actividad de arrendamiento distinta de la que, en su caso, le corresponda por el cargo de administrador. Con esa precisión, la DGT concluye que el requisito legal puede entenderse cumplido. La propia consulta cita en el mismo sentido la consulta vinculante V2401-21, de 23 de agosto de 2021.

Artículos

[Artículo 48](#) de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (LIS). Se aplica porque regula el **régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas (EDAV)**. Es la norma que exige que la sociedad tenga como actividad económica principal el arrendamiento de viviendas y fija los requisitos objetivos del régimen: número mínimo de viviendas, plazo de mantenimiento, contabilización separada y, en su caso, proporción de rentas o activos afectos. Es el punto de partida de toda la contestación.

[Artículo 5.1](#) de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (LIS). Es el precepto decisivo del caso. Define qué debe entenderse por actividad económica y, específicamente para el arrendamiento de inmuebles, establece la regla de que solo existe actividad económica cuando se utilice **al menos una persona empleada con contrato laboral y jornada completa**. La DGT lo usa para resolver si el socio o administrador contratado puede cumplir ese requisito.

[Artículo 2.1](#) de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (LAU). Se aplica porque el artículo 48 LIS remite al concepto de **arrendamiento de vivienda** de la LAU. La EDAV solo puede proyectarse sobre arrendamientos que recaigan sobre edificaciones habitables destinadas a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, y no sobre alquileres de uso distinto.

Sentencia

REQUISITO DE EMPLEADO

ISD. REDUCCIÓN EMPRESA INMOBILIARIA FAMILIAR. El TSJ de Aragón confirma que la existencia de poderes amplios a la persona contratada no excluye la relación laboral en sociedades inmobiliarias para considerar que existe actividad económica.

No basta con que el trabajador (hija del propietario) tenga poderes amplios para negar la existencia de relación laboral.

Fecha: 17/09/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TSJ de Aragón de 17/09/2025](#)

SÍNTESIS: El TSJ de Aragón avala que los poderes amplios no excluyen la relación laboral en sociedades familiares

El TSJ de Aragón confirma que una sociedad dedicada al arrendamiento inmobiliario sí realiza actividad económica, a efectos del Impuesto sobre Sucesiones, pese a que su gerente contaba con amplios poderes.

La Administración autonómica negó la reducción fiscal al considerar que dicha gerente no mantenía una verdadera relación laboral al ser la hija del causante, **sino que actuaba como administradora de hecho. Sin embargo, el Tribunal concluye que:**

- La existencia de poderes amplios no elimina por sí sola la laboralidad.
- Es necesario probar el ejercicio efectivo de control empresarial, lo que no ocurrió.
- Se mantienen las notas de ajenidad y dependencia, por lo que se cumple el requisito de empleado exigido por la normativa fiscal.

HECHOS

- El causante fallece en 2010, transmitiéndose participaciones en varias sociedades, entre ellas **INMOBIRENT ARAGÓN, S.L.**, dedicada al arrendamiento de inmuebles.
- Los herederos aplican la **reducción del 98%** por transmisión de empresa familiar (art. 20.2.c LISD).
- La Inspección:
 - Niega la aplicación de dicha reducción al considerar que la sociedad **no desarrollaba actividad económica**, sino mera tenencia de bienes.
 - Argumenta que la única empleada (hija del causante, gerente) **no mantenía relación laboral real**, al carecer de ajenidad y dependencia debido a los amplios poderes otorgados.

Postura de Hacienda (Administración autonómica)

- Sostiene que:
 - La empleada era en realidad **administradora de hecho**.
 - La amplitud de poderes implica ausencia de relación laboral.
 - Por tanto, no se cumple el requisito del art. 27.2 LIRPF → no hay actividad económica.

Postura del TEAC (recurrida)

- Considera que:
 - **Sí existe actividad económica**.
 - La relación puede ser laboral pese a funciones directivas.
 - No se acredita que la trabajadora controlase efectivamente la sociedad.

FALLO DEL TRIBUNAL

El Tribunal Superior de Justicia de Aragón:

- **Desestima el recurso contencioso-administrativo** interpuesto por el Gobierno de Aragón.
- Confirma la resolución del TEAC.
- No impone costas.

Fundamentación jurídica

1. Cuestión clave

Determinar si la existencia de **poderes amplios** en la empleada excluye la **relación laboral**, lo que impediría considerar el arrendamiento como actividad económica.

2. Argumentos del Tribunal

a) La carga de la prueba recae en la Administración

- Corresponde a la Administración acreditar que la relación laboral es ficticia.
- No basta con indicios o presunciones.

b) Los poderes amplios NO excluyen por sí mismos la relación laboral

- El otorgamiento de poderes:
 - No implica automáticamente **control efectivo de la sociedad**.
 - No elimina necesariamente las notas de **ajenidad y dependencia**.

c) Falta de prueba del control efectivo

- La trabajadora:
 - Tenía participación minoritaria (16%).
 - No era administradora formal.
 - Estaba sujeta a instrucciones del administrador (su padre).
- No se acredita que ejerciera realmente las facultades otorgadas.

d) Compatibilidad entre funciones directivas y relación laboral

- Se admite que:
 - Puede existir **contrato laboral + funciones de dirección**.
 - Incluso cabría relación laboral especial de alta dirección.

e) Existencia de indicios claros de laboralidad

- Contrato indefinido.
- Retribución periódica.
- Jornada laboral.
- Cotización en régimen general.

Conclusión jurídica

La mera titularidad de poderes amplios no desvirtúa la relación laboral si no se prueba su ejercicio efectivo con autonomía y control.

Normativa

[Artículo 20.2.c\) Ley 29/1987 \(ISD\)](#). Regula la reducción por transmisión de empresa familiar. Exige que la entidad realice actividad económica → núcleo del litigio.

[Artículo 27.2 Ley 35/2006 \(IRPF\)](#) Define cuándo el arrendamiento inmobiliario constituye actividad económica: Necesidad de empleado con contrato laboral a jornada completa.

[Artículo 4.Ocho.Dos Ley 19/1991 \(IP\)](#) Regula la exención de participaciones en entidades: condiciona la aplicación de la reducción en ISD.

[Artículo 1.1 Estatuto de los Trabajadores](#): Define la relación laboral (ajenidad, dependencia, retribución, voluntariedad).

[Artículo 2.1.a\) Estatuto de los Trabajadores](#). Relación laboral especial de alta dirección: alternativa admitida por el Tribunal.

Actualidad del Poder Judicial

El TSJ de Madrid anula la tasa de basuras municipal por defectos sustanciales en su tramitación

La Sección Novena de la Sala de lo Contencioso Administrativo concluye que la omisión de documentación esencial en la información pública vulneró el derecho de participación y determina la nulidad de la ordenanza

Fecha: 23/03/2026

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: sentencia todavía no publicada

La Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha estimado los recursos interpuestos por varias instituciones y organizaciones contra la Ordenanza Fiscal 8/2024 del Ayuntamiento de Madrid y ha declarado la nulidad de pleno derecho de la tasa por la prestación del servicio de gestión de residuos.

La resolución analiza el procedimiento de aprobación de la ordenanza y concluye que se produjo una infracción sustancial de las normas que lo rigen, al haberse omitido durante el trámite de información pública parte esencial del informe técnico-económico que servía de base para la determinación de la tasa.

En concreto, no se incorporaron ni publicaron los anexos relativos al estudio de generación de residuos por actividades económicas, documentos que, a juicio de la Sala, resultan imprescindibles para comprender y fiscalizar la cuantificación del tributo.

Como refiere la sentencia, la ordenanza fue aprobada en el contexto de la obligación legal impuesta por la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, que exige a las entidades locales implantar sistemas de financiación basados en el principio de “quien contamina paga”. No obstante, subraya que dicha finalidad no exime del cumplimiento estricto de las garantías procedimentales ni de la obligación de motivar adecuadamente los elementos esenciales de la tasa.

En este sentido, la sentencia recuerda que el informe técnico-económico constituye una pieza esencial en el establecimiento de tasas municipales, al ser el instrumento que permite justificar tanto el coste del servicio como los criterios utilizados para la determinación de la cuota. De acuerdo con la doctrina consolidada del Tribunal Supremo, este informe no puede limitarse a ofrecer datos numéricos o resultados finales, sino que debe contener una explicación razonada y completa de la metodología empleada, de modo que permita verificar la adecuación de la tasa a los principios de legalidad, proporcionalidad y equivalencia.

La Sala examina el contenido del informe publicado y concluye que, aunque incluía determinados resultados y cifras, no permitía conocer el proceso mediante el cual se habían obtenido, especialmente en lo relativo a la atribución de los residuos a las distintas actividades económicas y a la configuración de las denominadas zonas homogéneas. Esta información, esencial para entender la estructura de la tarifa por generación, se encontraba exclusivamente en los anexos omitidos.

El tribunal rechaza el argumento del Ayuntamiento de Madrid de que dichos anexos tenían carácter meramente auxiliar o complementario, considerando que contenían el núcleo metodológico del sistema de cálculo de la tasa, incluyendo los estudios estadísticos, los criterios de segmentación y las técnicas empleadas para estimar la generación de residuos. La ausencia de esta información impidió conocer la trazabilidad entre la actividad económica y la carga tributaria, lo que compromete la transparencia del sistema y la posibilidad de control por parte de los ciudadanos.

La resolución pone especial énfasis en la función del trámite de información pública como garantía del derecho de participación ciudadana. Según señala la Sala, este trámite no puede concebirse como un mero formalismo, sino como un instrumento que permite a los interesados examinar el expediente en su integridad y formular alegaciones fundadas. Para que este derecho sea efectivo, la Administración debe poner a disposición del público toda la documentación relevante, sin excepciones ni limitaciones.

La falta de publicación de los anexos -dicen los magistrados-, privó a los ciudadanos de la posibilidad de conocer los fundamentos técnicos de la ordenanza y de cuestionar, en su caso, la corrección de los criterios utilizados. Esta situación generó una indefensión material que, conforme a la jurisprudencia, constituye causa de nulidad de pleno derecho.

Por último, la Sala recuerda que no resulta suficiente que la Administración alegue la posibilidad de acceso a la documentación a través de solicitudes individuales, ya que la exigencia legal es la publicidad íntegra del expediente durante el periodo de información pública. Tampoco considera admisible sustituir la explicación metodológica por la mera exposición de resultados, al entender que ello impide verificar la racionalidad del cálculo de la tasa.

La sentencia es susceptible de recurso de casación.

Leído en los medios

Junts condiciona la convalidación del decreto anticrisis a la aprobación del IVA franquiciado para autónomos

El respaldo de Junts permitirá la convalidación del decreto y exige la implantación de un régimen de IVA franquiciado para pequeños autónomos

Fecha: 24/03/2026

Fuente: medios de comunicación

Enlace:

La convalidación del Real Decreto-ley de medidas anticrisis impulsado por el Gobierno, prevista para este jueves en el Congreso de los Diputados, **dependerá del apoyo de Junts per Catalunya, que ha supeditado su voto favorable a la aprobación de un régimen de IVA franquiciado para pequeños autónomos.**

La formación catalana, cuyo respaldo resulta determinante en el actual escenario parlamentario, ha fijado como condición que el PSOE acepte la implantación de este sistema, que permitiría a determinados autónomos quedar exentos de repercutir IVA en sus operaciones, en línea con modelos existentes en otros países de la Unión Europea.

Un apoyo condicionado en un contexto de mayoría ajustada

El Gobierno necesita asegurar una mayoría suficiente para convalidar el decreto, aprobado para hacer frente al impacto económico derivado del conflicto en Oriente Medio. En este contexto, el voto de Junts se convierte en decisivo.

Sin embargo, la formación ha optado por una estrategia de negociación explícita, vinculando su respaldo a la incorporación de medidas fiscales concretas que alivien la carga administrativa y tributaria de los pequeños negocios.

El IVA franquiciado como eje de la negociación

El principal punto de fricción es la introducción de un sistema de **IVA franquiciado**, que permitiría a autónomos con ingresos por debajo de un determinado umbral (85.000 euros):

- No repercutir IVA en sus facturas.
- Simplificar sus obligaciones formales y de gestión.
- Reducir costes administrativos asociados al cumplimiento tributario.

Esta medida, largamente debatida en el ámbito fiscal y prevista en el marco normativo europeo, se ha convertido ahora en el elemento clave para desbloquear la convalidación del decreto.