

Índice

Boletines Oficiales

Gipuzkoa

24.04.2025

Gipuzkoako
Aldizkari
OfizialaBoletín
Oficial de
Gipuzkoa

MEDIDAS TRIBUTARIAS. [Decreto Foral Normativo 1/2026](#), de 14 de abril, por el que se adoptan determinadas medidas tributarias para dar respuesta a la Crisis en Oriente Medio.

[\[pág. 3\]](#)

Actualidad del Congreso de los Diputados

IRPF/IVA FRANQUICIADO. El Congreso insta al Gobierno a deflactar el IRPF para compensar la pérdida de poder adquisitivo

[\[pág. 4\]](#)

Consulta de la DGT

REESTRUCTURACIÓN

IS. RÉGIMEN DE NEUTRALIDAD FISCAL. Reestructuración empresarial previa a la jubilación: aportación de actividad de arrendamiento a sociedad limitada bajo el régimen de neutralidad fiscal

[\[pág. 5\]](#)

La DGT avala la neutralidad fiscal de la aportación de una actividad de arrendamiento si constituye una rama de actividad y responde a motivos económicos válidos

RELACIÓN SENTIMENTAL

IRPF. VIVIENDA HABITUAL. La DGT nos recuerda que la ruptura sentimental no exime del cumplimiento de 3 años para el cumplimiento de vivienda habitual

[\[pág. 8\]](#)

La ruptura sentimental no se equipara al divorcio: solo este último puede justificar, si es necesario y no voluntario, el cambio de domicilio a efectos de la exención por reinversión

COPROPIEDAD

IRPF. DEDUCCIÓN POR OBRAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. La DGT confirma que cada copropietario solo puede deducir en proporción a su titularidad, aunque haya asumido íntegramente el coste de las obras

[\[pág. 10\]](#)

El criterio administrativo vincula el derecho a deducción a la titularidad jurídica del inmueble, impidiendo deducir más allá del porcentaje de copropiedad aunque se haya soportado íntegramente el gasto.

 **Sentencia****HEREDERO**

IRPF. RETASACIÓN DE EXPROPIACIONES. El Tribunal Supremo aclara que la retasación en expropiaciones no genera una nueva ganancia patrimonial autónoma y tributa en IRPF del heredero (que heredó un derecho de crédito), pero sin coeficientes de abatimiento si [\[pág. 12\]](#) adquirió mortis causa tras 1994

El justiprecio se fija y percibe íntegramente tras el fallecimiento del expropiado, integrándose en el patrimonio del heredero como derecho de crédito no consolidado.

Monográficos Renta 2025**RENTA 2025. Monográficos**[\[pág. 15\]](#)

Boletines Oficiales

Gipuzkoa

24.04.2025

Gipuzkoako
Aldizkari
OfizialaBoletín
Oficial de
Gipuzkoa

MEDIDAS TRIBUTARIAS. [Decreto Foral Normativo 1/2026, de 14 de abril](#), por el que se adoptan determinadas medidas tributarias para dar respuesta a la Crisis en Oriente Medio.

(...) Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Concierto Económico, **se incorporan en el ordenamiento tributario de Gipuzkoa las medidas formuladas por el Estado**, adecuando así el régimen jurídico de los impuestos afectados.

En concreto, para paliar los efectos derivados del incremento de los productos energéticos, **se reduce el tipo impositivo del impuesto sobre hidrocarburos de los productos cuyo consumo se encuentra más extendido, el gasóleo y las gasolinas sin plomo**, hasta el nivel mínimo que permite la Directiva 2003/96/CE del Consejo, de 27 de octubre de 2003, por la que se reestructura el régimen comunitario de imposición de los productos energéticos y de la electricidad. **Lo mismo se hace con otros productos como el fuelóleo, el GLP, el gas natural y el queroseno usado como combustible.**

Por otra parte, para dar respuesta a la situación generada por el incremento de los precios de la electricidad, **se establece de forma excepcional y transitoria, desde la entrada en vigor del real decreto-ley y hasta el 30 de junio de 2026, una reducción del tipo impositivo del impuesto especial sobre la electricidad, que pasa del 5,11269632 por 100 al 0,5 por 100.** Como consecuencia de dicha reducción, los niveles mínimos de imposición no podrán ser inferiores a 0,5 euros por megavatio-hora si dicha electricidad se utiliza con fines profesionales, o a 1 euro por megavatio-hora en el resto de los casos, conforme a lo establecido en la aludida Directiva 2003/96/CE del Consejo, de 27 de octubre de 2003.

Adicionalmente, para compensar los mayores costes que están soportando las empresas que determinan el precio de la electricidad en el mercado mayorista, debido al encarecimiento de los productos energéticos, y así puedan ofertar precios más competitivos que redunden en beneficio de los consumidores, **se establecen determinadas minoraciones en la forma de cálculo de la base imponible del impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica.**

En paralelo, **en el ámbito del impuesto sobre el valor añadido, de forma extraordinaria y temporal hasta el 30 de junio de 2026, se reduce del 21 por 100 al 10 por 100 el tipo del IVA aplicable a los contratos de energía eléctrica cuyo término fijo de potencia sea inferior a los 10 kW**, lo que supone, en realidad, su aplicación a la práctica totalidad de los hogares consumidores finales y a los titulares de contratos de suministro de electricidad que sean perceptores del bono social y, además, tengan reconocida la condición de vulnerable severo o vulnerable severo en riesgo de exclusión social para paliar situaciones de pobreza energética de los consumidores más vulnerables. Asimismo, **se reduce al 10 por 100 y con la misma vigencia, el tipo impositivo del IVA aplicable al gas natural, briquetas y pellets procedentes de la biomasa y a la madera para leña.**

También **durante la misma vigencia se rebaja del 21 por 100 al 10 por 100 el tipo del IVA aplicable a los carburantes y combustibles.** Esta medida va a suponer un importante ahorro para las familias al reducir el coste de sus desplazamientos.

No obstante, por tratarse de medidas excepcionales, **las reducciones de los tipos durante el mes de junio de 2026 del impuesto sobre hidrocarburos, del impuesto especial sobre la electricidad y del impuesto sobre el valor añadido, quedan subordinadas a la evolución del índice de precios al consumo de los productos afectados.**

(...)

Actualidad del Congreso de los Diputado

IRPF/IVA FRANQUICIADO. El Congreso insta al Gobierno a deflactar el IRPF para compensar la pérdida de poder adquisitivo

Fecha: 22/04/2026

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Nota](#)

El [Pleno del Congreso](#) insta al Gobierno a bajar el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para adaptarla al incremento de precios y salarios, tal y como se recoge en la [moción consecuencia de interpelación urgente sobre “el infierno fiscal al que ha condenado el Gobierno a todos los españoles”](#). De acuerdo con el texto, de este modo se puede “compensar la pérdida de poder adquisitivo derivada de la progresividad en frío”.

La iniciativa, del Grupo Popular, se ha votado por puntos, saliendo adelante los números 1 y 2. En concreto, el Congreso insta al Gobierno a:

- “1. **Deflactar** el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para adaptarla al incremento de precios y salarios, con el fin de compensar la pérdida de poder adquisitivo derivada de la progresividad en frío
2. Trasponer la Directiva (UE) 2020/285 para establecer el régimen voluntario **de franquicia** para poder eximir de IVA a los autónomos que facturen menos de 85.000 euros al año”.

Consulta de la DGT

REESTRUCTURACIÓN

IS. RÉGIMEN DE NEUTRALIDAD FISCAL. Reestructuración empresarial previa a la jubilación: aportación de actividad de arrendamiento a sociedad limitada bajo el régimen de neutralidad fiscal

La DGT avala la neutralidad fiscal de la aportación de una actividad de arrendamiento si constituye una rama de actividad y responde a motivos económicos válidos

Fecha: 09/01/2026

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0035-26 de 09/01/2026](#)

SÍNTESIS: Aportación de actividad inmobiliaria a sociedad: neutralidad fiscal en procesos de relevo generacional. La DGT confirma la aplicación del régimen especial si existe actividad económica real y motivos empresariales válidos.

La DGT analiza la aportación de una actividad de arrendamiento de inmuebles por una persona física a una sociedad limitada de nueva creación con motivo de su jubilación.

Concluye que la operación puede acogerse al **régimen de neutralidad fiscal** del Impuesto sobre Sociedades, siempre que los inmuebles y medios transmitidos constituyan una **rama de actividad** y exista una **actividad económica real** (empleado a jornada completa y organización empresarial).

En tal caso:

- **No tributa en IRPF** la aportación (diferimiento de la ganancia).
- La operación queda **no sujeta a IVA** si se transmite una unidad económica autónoma.
- Resulta **no sujeta y exenta en ITPAJD**.
- No se devenga el **IIVTNU** si los terrenos están integrados en la rama de actividad.

La DGT considera válidos los motivos alegados (relevo generacional, limitación de responsabilidad y mejora de financiación), reiterando que la ventaja fiscal es admisible siempre que no sea el objetivo principal.

HECHOS

Según la consulta vinculante:

- Persona física (PF1), titular de una **actividad de arrendamiento de inmuebles rústicos y urbanos**.
- Dispone de:
 - **1 empleado a jornada completa**.
 - **Local afecto a la actividad**.
- La actividad se considera económica desde **2019**, cumpliendo requisitos del IRPF.
- Los inmuebles han estado **afectos más de 3 años**.
- Lleva **contabilidad conforme al Código de Comercio** desde 2019.
- El consultante se **jubiló en 2023**.
- Pretende: **Aportar la totalidad del negocio (activos y pasivos)** a una **SL de nueva creación (NewCo)**.
- Motivos:
 - **Relevo generacional** (continuidad por sus hijas).
 - **Limitación de responsabilidad**.
 - **Mejor acceso a financiación** y crecimiento.

CUESTIONES PLANTEADAS

El consultante pregunta esencialmente:

1. Si la operación puede acogerse al **régimen de neutralidad fiscal** del IS.
2. Si la actividad cumple los requisitos de **actividad económica en IRPF**.
3. Momento de inicio de la actividad a efectos del régimen.
4. Suficiencia de las **obligaciones contables**.
5. Tributación en:
 - IRPF
 - IVA
 - ITPAJD
 - IIVTNU

CONTESTACIÓN DE LA DGT

1. Impuesto sobre Sociedades (régimen de neutralidad)

La DGT concluye:

La operación **puede acogerse al régimen especial** (Capítulo VII, Título VII LIS) si:

- Existe **rama de actividad**:
 - Conjunto de medios materiales + humanos autónomos.
- Bienes **afectos a actividad económica**.
- **Contabilidad ajustada al Código de Comercio**.
- Participación mínima del **5%** en la sociedad.
- Existencia de **motivos económicos válidos**.

En el caso:

- Se considera que **sí existe rama de actividad** (aunque es cuestión de prueba).
- Se cumplen requisitos formales del art. 87 LIS.
- Los motivos (relevo generacional, financiación, limitación de responsabilidad) son **económicamente válidos**.

Consecuencia:

- **No tributación de plusvalías** (diferimiento fiscal).
- **Subrogación de valores y antigüedad** (arts. 78 y 79 LIS).

2. IRPF

- Regla general: habría **ganancia patrimonial** (art. 37.1.d LIRPF).
- Pero:

Si aplica el régimen especial:

- **No se integra renta en IRPF**.
- Las participaciones recibidas:
 - Mantienen **valor y antigüedad fiscal**.

3. Actividad económica (clave del caso)

La DGT confirma:

El arrendamiento es actividad económica si:

- Existe **empleado a jornada completa** (art. 27.2 LIRPF).

Además:

- Los inmuebles deben estar **afectos durante al menos 3 años** (art. 28.3 LIRPF).

En el caso: **requisito cumplido**.

4. IVA

La tributación depende de un elemento clave:

Si hay transmisión de unidad económica autónoma:

- **NO sujeta a IVA** (art. 7.1 LIVA).

Si es mera cesión de bienes:

- **Sujeta a IVA**, con posibles:

- Exenciones (art. 20 LIVA).
- Posible renuncia a la exención.
- Inversión del sujeto pasivo (art. 84 LIVA).

La DGT no concluye definitivamente: depende de los hechos.

5. ITPAJD

La operación:

- Tiene la consideración de **operación de reestructuración**.
- Consecuencias:
 - **No sujeción** a operaciones societarias.
 - **Exención** en TPO y AJD.

6. IIVTNU (plusvalía municipal)

Regla general:

- **No se devenga** el impuesto si:
 - La operación está en régimen especial.
 - Los terrenos están integrados en una **rama de actividad**.

Si no hay rama de actividad:

- **Sí se devenga**.

7. Motivos económicos válidos (clave antiabuso)

La DGT, apoyándose en jurisprudencia del Tribunal Supremo y TJUE:

Considera válidos:

- Relevo generacional.
- Organización societaria.
- Mejora de financiación.

Recuerda:

- La ventaja fiscal es lícita si **no es el objetivo principal**.

Normativa

Impuesto sobre Sociedades (LIS)

[Art. 17](#). Regla general de valoración (mercado vs régimen especial).

[Art. 76](#). Define **rama de actividad** (elemento clave del caso).

[Art. 78](#). Subrogación de valores fiscales.

[Art. 79](#). Valoración de participaciones recibidas.

[Art. 87](#). Requisitos para aportaciones no dinerarias.

[Art. 89](#). Cláusula antiabuso (motivos económicos válidos).

IRPF (LIRPF)

[Art. 27.2](#). Define cuándo el arrendamiento es actividad económica.

[Art. 28.3](#). Regla de los **3 años de afectación**.

[Art. 37](#). Ganancias patrimoniales en aportaciones.

IVA (LIVA)

[Art. 7.1](#). No sujeción por transmisión de unidad económica.

[Art. 20](#). Exenciones inmobiliarias.

[Art. 84](#). Inversión del sujeto pasivo.

ITPAJD

[Art. 19](#). Operaciones societarias.

[Art. 21](#). Concepto de reestructuración.

[Art. 45.I.B\).10](#). Exención aplicable.

IIVTNU

[Art. 104](#) TRLRHL. Hecho imponible.

[Disposición adicional 2ª LIS](#). No devengo en reestructuraciones.

Consula de la DGT

RELACIÓN SENTIMENTAL

IRPF. VIVIENDA HABITUAL. La DGT nos recuerda que la ruptura sentimental no exime del cumplimiento de 3 años para el cumplimiento de vivienda habitual

La ruptura sentimental no se equipara al divorcio: solo este último puede justificar, si es necesario y no voluntario, el cambio de domicilio a efectos de la exención por reinversión

Fecha: 20/01/2026

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0088-26 de 20/01/2026](#)

SÍNTESIS: La DGT, en la consulta vinculante, analiza si la **ruptura de una pareja** permite considerar como vivienda habitual un inmueble transmitido **antes de cumplir el plazo de tres años, a efectos de aplicar la exención por reinversión.**

El criterio es restrictivo: la ruptura sentimental no se considera, con carácter general, una circunstancia que obligue necesariamente al cambio de domicilio, por lo que la vivienda no adquiere la condición de habitual y la ganancia patrimonial tributa.

No obstante, **se subraya que se trata de una cuestión de hecho**, cuya valoración corresponde a la Administración tributaria, pudiendo el contribuyente acreditar la necesidad del cambio mediante prueba suficiente.

Diferencia relevante: a diferencia de la ruptura sentimental, el divorcio o la separación **matrimonial sí están expresamente contemplados en la normativa como posibles causas que justifican el cambio de domicilio.** Sin embargo, tampoco operan automáticamente: será necesario acreditar que el abandono de la vivienda responde a una situación obligada (por ejemplo, por atribución judicial del uso) y no a una decisión voluntaria.

HECHOS

Según la consulta vinculante :

- El consultante adquirió una vivienda en **noviembre de 2024** junto con su pareja en proindiviso.
- Ambos comenzaron a residir en ella desde dicha fecha.
- Posteriormente, se produce la **ruptura de la relación sentimental.**
- Debido a la imposibilidad de asumir individualmente la carga hipotecaria, el consultante plantea transmitir su participación en el inmueble.
- Su intención es reinvertir el importe obtenido en la adquisición de una nueva vivienda habitual dentro del plazo de dos años.

CUESTIÓN PLANTEADA POR EL CONSULTANTE

- Si la **ruptura de la relación de pareja** puede considerarse una **circunstancia que necesariamente exige el cambio de domicilio**, a efectos de entender que la vivienda transmitida ha alcanzado la condición de **vivienda habitual**, pese a no haber transcurrido el plazo de tres años exigido.

CONTESTACIÓN DE LA DGT

La Dirección General de Tributos concluye:

Conclusión principal

- **La ruptura de pareja no constituye, con carácter general, una circunstancia que necesariamente exija el cambio de domicilio.**

- Por tanto, si no han transcurrido **tres años de residencia efectiva**, la vivienda **no adquiere la condición de habitual**, lo que impediría aplicar la **exención por reinversión** del artículo 38 LIRPF.

Argumentación jurídica

1. **Requisito general de vivienda habitual**
 - Debe haberse residido en la vivienda durante **al menos tres años continuados**.
2. **Excepción al plazo de tres años**
 - Solo se admite cuando concurren **circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio** (matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, etc.).
3. **Interpretación estricta del término “necesariamente”**
 - La DGT subraya que implica:
 - **Obligatoriedad**
 - Situación fuera del control o voluntad del contribuyente
 - Si el cambio es **voluntario o electivo**, no se aplica la excepción.
4. **Ruptura sentimental**
 - No está expresamente incluida en la norma.
 - Tampoco se considera, en general, una circunstancia **análoga** a las previstas.
 - Se interpreta como una **decisión voluntaria**, no una imposición inevitable.
5. **Cuestión de hecho**
 - La DGT admite que, en casos concretos, podría acreditarse la necesidad.
 - Esta valoración corresponde a los **órganos de gestión e inspección**, no a la DGT.
 - El contribuyente deberá probar la necesidad con medios admitidos en Derecho.
6. **Consecuencia fiscal**
 - Solo si se acredita que la vivienda tuvo carácter de habitual, podrá aplicarse la exención por reinversión.
 - En caso contrario, la ganancia patrimonial quedará sujeta a tributación.

Normativa

Ley 35/2006 del IRPF

[Artículo 38](#) LIRPF. Regula la **exención por reinversión en vivienda habitual**. Es la base legal del beneficio fiscal que el consultante pretende aplicar. Exige que la vivienda transmitida tenga carácter de habitual.

Reglamento del IRPF (RD 439/2007)

[Artículo 41](#) RIRPF. Desarrolla la exención por reinversión: Plazos (2 años); Concepto de importe reinvertido; Consecuencias del incumplimiento

[Artículo 41 bis](#) RIRPF. Define **vivienda habitual**: residencia durante 3 años. Introduce las **excepciones** por cambio necesario de domicilio. Es el núcleo del conflicto interpretativo en esta consulta.

Ley 58/2003, General Tributaria

[Artículo 106](#) LGT. Regula la **carga de la prueba**. Justifica que el contribuyente deba acreditar la necesidad del cambio de domicilio ante la Administración.

Consulta de la DGT

COPROPIEDAD

IRPF. DEDUCCIÓN POR OBRAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. La DGT confirma que cada copropietario solo puede deducir en proporción a su titularidad, aunque haya asumido íntegramente el coste de las obras

El criterio administrativo vincula el derecho a deducción a la titularidad jurídica del inmueble, impidiendo deducir más allá del porcentaje de copropiedad aunque se haya soportado íntegramente el gasto.

Fecha: 20/01/2026

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0097-26 de 20/01/2026](#)

SÍNTESIS: La DGT, en la consulta V0097-26, analiza un supuesto de copropiedad en el que **uno de los titulares asume el 100% del coste de obras de mejora energética en una vivienda.**

El criterio administrativo es claro: **la deducción en el IRPF debe aplicarse en proporción a la titularidad del inmueble, no al importe efectivamente pagado.**

En consecuencia, aunque un copropietario haya soportado íntegramente el gasto, solo podrá deducir el porcentaje correspondiente a su cuota de propiedad.

Este criterio refuerza la doctrina consolidada de la Administración: los beneficios fiscales vinculados a inmuebles **se atribuyen según la titularidad jurídica, no según el esfuerzo económico individual.**

HECHOS

- El consultante es **copropietario al 50%** de una vivienda unifamiliar.
- En el año 2024 se realizaron **obras de mejora de eficiencia energética** en dicha vivienda.
- El consultante manifiesta haber **asumido la totalidad del coste** de las obras, pese a la copropiedad.

CUESTIÓN PLANTEADA

El consultante pregunta:

- Si puede **aplicar la deducción por obras de eficiencia energética por el 100%** de las cantidades satisfechas,
- O si, por el contrario, debe limitarse a su **porcentaje de titularidad (50%)** en la vivienda.

CONTESTACIÓN DE LA DGT

La Dirección General de Tributos concluye que:

- **No es posible aplicar la deducción por el total del gasto asumido.**
- Cada copropietario **solo puede deducir en proporción a su porcentaje de titularidad**, es decir, el 50% en este caso.

Esto es así **aunque uno de los copropietarios haya pagado la totalidad de las obras o la factura esté a su nombre.**

Argumentación jurídica

La DGT fundamenta su respuesta en los siguientes criterios:

1. Naturaleza de la deducción

- La deducción del **60% por rehabilitación energética** (DA 50ª LIRPF) se aplica a:
 - **“cantidades satisfechas por el titular de la vivienda”.**
- La titularidad del inmueble determina el **derecho a la deducción**, no solo el pago.

2. Relación entre gasto y titularidad

- En caso de copropiedad:
 - El derecho a deducir se vincula a la **cuota de participación en el inmueble**.
- Por tanto, el gasto deducible se **imputa proporcionalmente** a dicha titularidad.

3. Prueba del pago

- La DGT admite que:
 - Los copropietarios pueden acreditar por **cualquier medio de prueba válido en Derecho** que han satisfecho cantidades.
- Sin embargo, esta prueba **no altera el límite de deducción por titularidad**.

4. Irrelevancia de la factura

- El hecho de que la factura esté emitida a nombre de uno solo:
 - **No modifica el criterio de reparto proporcional**.

Normativa

[Disposición adicional 50ª](#) de la Ley del IRPF. Regula las **deducciones por obras de eficiencia energética** (20%, 40% y 60%). En particular, el **apartado 3** establece: Deducción del **60%** por rehabilitación energética en edificios residenciales. Determina **quién puede deducir (titular) y qué cantidades**.

[Artículos 105 y siguientes](#) de la Ley General Tributaria. Regulan los **medios de prueba en materia tributaria**.

Permiten acreditar quién ha pagado las obras, pero: **no modifican la regla sustantiva de imputación por titularidad**.

Sentencia

HEREDERO

IRPF. RETASACIÓN DE EXPROPIACIONES. El Tribunal Supremo aclara que la retasación en expropiaciones no genera una nueva ganancia patrimonial autónoma y tributa en IRPF del heredero (que heredó un derecho de crédito), pero sin coeficientes de abatimiento si adquirió mortis causa tras 1994

El justiprecio se fija y percibe íntegramente tras el fallecimiento del expropiado, integrándose en el patrimonio del heredero como derecho de crédito no consolidado.

Fecha: 07/04/2026

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 07/04/2026](#)

SÍNTESIS: La retasación en expropiaciones no genera una nueva ganancia y tributa en el IRPF del heredero sin coeficientes de abatimiento si el derecho se adquiere tras 1994

El Tribunal Supremo establece que el incremento del justiprecio derivado de la retasación de bienes expropiados **no constituye una ganancia patrimonial autónoma**, sino una mera actualización del valor indemnizatorio de la expropiación. En el caso de herederos, **cuando el derecho de crédito sobre el justiprecio no estaba determinado al fallecimiento del causante**, la ganancia tributa en el IRPF del heredero y no en el Impuesto sobre Sucesiones. Asimismo, se confirma que la imputación temporal se realiza en el momento en que la resolución que fija el justiprecio deviene firme. No obstante, **no resultan aplicables los coeficientes de abatimiento** si el heredero adquiere el derecho con posterioridad a 31 de diciembre de 1994.

ANTECEDENTES DE HECHO

- Se produce una **expropiación forzosa de fincas**, cuyo justiprecio fue posteriormente objeto de **retasación** por demora en el pago.
- El titular originario (padre de la recurrente) fallece antes de fijarse definitivamente el justiprecio.
- La recurrente (heredera) adquiere **mortis causa un derecho de crédito** sobre dicho justiprecio.
- Posteriormente:
 - Se inicia y resuelve el procedimiento de retasación.
 - La recurrente percibe cantidades en 2012 y 2015 derivadas de dicha retasación.

Actuación de la Administración

- La Inspección considera que:
 - Las cantidades percibidas constituyen **ganancias patrimoniales en el IRPF de la heredera**.
 - Se trata de una **ganancia distinta de la expropiación originaria**.
 - No procede aplicar coeficientes de abatimiento.

Posición de la contribuyente

- Sostiene que:
 - Las cantidades deben tributar en el **Impuesto sobre Sucesiones (ISD)** o, en su caso, en el IRPF del causante.
 - No existe una nueva ganancia, sino una mera actualización del justiprecio.

- Subsidiariamente, solicita la aplicación de **coeficientes reductores**.

Objeto del recurso de casación

El Tribunal Supremo delimita tres cuestiones clave:

1. Naturaleza de la ganancia:
 - ¿Nueva ganancia en IRPF del heredero o hecho imponible del ISD?
2. **Imputación temporal** de la ganancia.
3. Aplicación de **coeficientes de abatimiento**.

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

Decisión

El Tribunal Supremo:

- **Estima el recurso de casación.**
- **Casa y anula la sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana.**
- Estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo.

Doctrina fijada

1. La retasación:
 - **No genera una nueva ganancia patrimonial autónoma.**
 - Es una **revaloración del justiprecio de la expropiación**.
2. La ganancia:
 - **Tributa en IRPF del heredero**, no en ISD (en este caso concreto).
3. Imputación temporal:
 - Se realiza en el **ejercicio en que la resolución deviene firme**.
4. Coeficientes de abatimiento:
 - **No aplicables**, al haberse adquirido el derecho en 2003 (posterior a 1994).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Naturaleza de la retasación

El Tribunal insiste en su doctrina:

- La retasación **no crea un derecho nuevo**.
- Es una **revisión del valor indemnizatorio** de la expropiación.

Consecuencia:

- Existe **una única ganancia patrimonial**, derivada de la expropiación.

2. Diferenciación con la STS de 1 de febrero de 2024

- En aquel caso:
 - El justiprecio estaba prácticamente fijado en vida del causante.
 - La diferencia tributaba en ISD.
- En este caso:
 - El derecho era **incierto y no cuantificado al fallecimiento**.
 - El heredero adquiere un **derecho de crédito abierto**.

Por ello:

- Procede la tributación en **IRPF del heredero**.

3. Imputación temporal

- Se aplica jurisprudencia consolidada:
 - La ganancia se imputa cuando la resolución que fija el justiprecio:
 - Es **firme**.
 - Determina el importe definitivo.

4. Coeficientes de abatimiento

- Regla general:

- Aplicables si el bien fue adquirido antes de 1994.
- En este caso:
 - El heredero adquiere el derecho en **2003**.

Conclusión:

- **No procede su aplicación**, aunque el bien originario fuera anterior.

NORMATIVA

Ley del IRPF (Ley 35/2006)

[Art. 33.1](#) LIRPF. Define la ganancia patrimonial → base del debate sobre si existe una o varias ganancias.

[Art. 34.1](#) LIRPF. Determina el cálculo de la ganancia → diferencia entre valor de adquisición y transmisión.

[Art. 35](#) LIRPF. Regula valores de adquisición y transmisión → clave para integrar la retasación.

[Art. 14.4](#) LIRPF. Imputación en caso de fallecimiento → relevante para delimitar IRPF del causante vs heredero.

[Disposición Transitoria 9ª](#) LIRPF. Coeficientes de abatimiento → no aplicables por fecha de adquisición del heredero.

Ley de Expropiación Forzosa (1954)

[Art. 58](#) LEF. Regula la retasación → clave para afirmar que no hay nueva ganancia.

[Art. 56](#) y [57](#) LEF. Intereses indemnizatorios y compensatorios → integrados en la ganancia.

Código Civil

[Arts. 657](#) y [661](#) CC. Determinan la sucesión mortis causa → justifican que el heredero adquiere el derecho de crédito.

Monográficos Renta 2025

Renta 2025:

[Consultas, Resoluciones y Sentencias IRPF 2025 de interés](#)

“Novedades IRPF 2025”

[En PDF](#)

Consolidado LIRPF a 02/04/2026

[En PDF](#)

Novedades modelo IRPF 2025

[En PDF](#)

Contribuyentes obligados a declarar

[En PDF](#)

Rendimientos del trabajo

[En PDF](#)

Rendimientos del capital inmobiliario

[En PDF](#)