ÍNDICE

Consultas de la DGT

Selección de Consultas Vinculantes de la DGT publicadas como consecuencia de la modificación del Modificación de Modelo de Convenio de la OCDE

EMPLEADOR IRLANDÉS

IRPF. TELETRABAJO DESDE ESPAÑA. Teletrabajo desde España para una empresa irlandesa: la DGT atribuye a España la tributación exclusiva del salario — pág. 2

ESTABLECIMIENTO PERMANENTE

IRNR. TELETRABAJO DESDE ESPAÑA. El domicilio en España desde el que un profesional no residente desarrolla su actividad puede constituir establecimiento permanente desde el primer día — pág. 2

EP. ART. 5 CONVENIO ALEMANIA-ESPAÑA

IRNR. RENTAS OBTENIDAS MEDIANTE EP. La supervisión continuada de una obra subcontratada puede generar establecimiento permanente en España — pág. 3

RETRIBUCIÓN A UN ADMINISTRADOR PERSONA JURÍDICA RESIDENTE EN ANDORRA

IS. HONORARIOS CONSEJEROS. La DGT avala la deducibilidad de la retribución de una sociedad administradora andorrana y exige una retención del 24 % — pág. 4

PAGOS A ORQUESTAS EXTRANJERAS POR ACTUACIONES EN ESPAÑA

IRNR. RETENCIÓN. La DGT confirma la retención sobre el importe íntegro pagado a orquestas extranjeras por conciertos en España — pág. 4

Sentencia

EXENCIÓN

ITP. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (VPO). VPO: la exención en ITPAJD nace provisionalmente con la calificación provisional, pero se pierde si la promoción no se construye ni obtiene la calificación definitiva — pág. 6

El Tribunal Supremo fija doctrina y condiciona la consolidación del beneficio fiscal a la efectiva construcción de las viviendas protegidas y a la obtención de su calificación definitiva.

Consultas

Selección de Consultas Vinculantes de la DGT publicadas como consecuencia de la modificación del Modificación de Modelo de Convenio de la OCDE

TRABAJO A DISTANCIA POR CUENTA AJENA:

EMPLEADOR IRLANDÉS

IRPF. TELETRABAJO DESDE ESPAÑA. Teletrabajo desde España para una empresa irlandesa: la DGT atribuye a España la tributación exclusiva del salario

La Consulta Vinculante V1295-26 concluye que, si la trabajadora es residente fiscal en España y presta íntegramente aquí sus servicios en remoto, Irlanda no puede gravar el salario por el mero hecho de que el empleador sea irlandés.

Fecha: 27/05/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: **Consulta V1295-26 de 27/05/2026**

La DGT confirma que el lugar de presencia física del trabajador determina dónde se entienden prestados los servicios a efectos del Convenio de doble imposición.

La Consulta Vinculante V1295-26, de 27 de mayo de 2026, analiza el caso de una trabajadora residente fiscal en Irlanda que pretende trasladarse a España y continuar trabajando íntegramente en remoto desde su domicilio español para su empleador irlandés.

La DGT parte de la premisa de que la trabajadora adquiere la **residencia fiscal en España** y desarrolla físicamente aquí la totalidad de su actividad. Aplicando el **artículo 15 del Convenio para evitar la doble imposición entre España e Irlanda,** concluye que las remuneraciones **solo pueden someterse a imposición en España.**

El criterio determinante no es dónde reside la empresa que paga el salario ni dónde se aprovechan los resultados del trabajo, sino **dónde se encuentra físicamente el empleado cuando presta sus servicios.** La DGT respalda esta interpretación en los Comentarios al artículo 15 del Modelo de Convenio de la OCDE.

Por tanto, **mantener el contrato con una empresa irlandesa no atribuye por sí solo a Irlanda potestad para gravar el salario.** Si parte del trabajo se realizase físicamente en Irlanda, la conclusión podría variar y habría que aplicar las reglas del artículo 15.1 y 15.2 del Convenio.

En situaciones de teletrabajo internacional, resulta esencial identificar **la residencia fiscal del trabajador y el territorio en el que se encuentra físicamente al desarrollar su actividad**, pues la residencia del empleador no determina por sí misma el Estado de tributación de los rendimientos del trabajo.

TRABAJO A DISTANCIA POR CUENTA PROPIA:

ESTABLECIMIENTO PERMANENTE

IRNR. TELETRABAJO DESDE ESPAÑA. El domicilio en España desde el que un profesional no residente desarrolla su actividad puede constituir establecimiento permanente desde el primer día

La DGT considera que un consultor informático que se traslada de Suiza a España el 1 de octubre y trabaja desde su vivienda española puede disponer de una «base fija» en España, pese a llevar solo tres meses en el país, cuando el domicilio tiene vocación de permanencia y está destinado a continuar siendo el lugar desde el que desarrolla su actividad profesional.

Fecha: 23/04/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: **Consulta V0899-26 de 23/04/2026**

Trabajar desde el domicilio en España puede generar un establecimiento permanente desde el primer día.

La vocación de permanencia del domicilio prevalece sobre la duración efectiva de la actividad durante el ejercicio.

La DGT analiza el caso de un **consultor informático residente en Suiza** que traslada su residencia habitual a España el 1 de octubre de 2025 y, desde ese momento, desarrolla su actividad profesional desde su domicilio español.

A efectos de residencia fiscal, la DGT parte de que la permanencia continuada en Suiza durante más de 183 días impide considerar dicha estancia como una «ausencia esporádica», de acuerdo con la jurisprudencia

del Tribunal Supremo. No obstante, advierte de que el contribuyente podría ser residente fiscal en España si aquí radicase el **núcleo principal o la base de sus actividades o intereses económicos,** cuestión de hecho que corresponde valorar a la AEAT. Para resolver la consulta, la DGT asume que **no será residente fiscal español en 2025 y sí en 2026**.

Respecto del último trimestre de 2025, la DGT concluye que el **domicilio desde el que desarrolla su actividad constituye un lugar fijo de negocios y, por tanto, un establecimiento permanente o «base fija» en España.** Aunque durante 2025 únicamente se utilice durante tres meses, resulta determinante que desde el traslado exista intención de continuar desarrollando allí la actividad, lo que acredita su **vocación de permanencia.** Para alcanzar esta conclusión, la DGT se apoya especialmente en los nuevos Comentarios de 2025 al artículo 5 del Modelo de Convenio de la OCDE sobre el trabajo transfronterizo desde el domicilio.

En consecuencia, si el profesional sigue siendo residente en Suiza, **España podrá gravar las rentas atribuibles a la base fija española,** conforme a los artículos 5 y 14 del Convenio España-Suiza, correspondiendo a Suiza eliminar la doble imposición. En España, estas rentas quedan sometidas al **IRNR mediante establecimiento permanente**. Si el consultante dejase de ser también residente en Suiza, la conclusión sobre la tributación en España sería la misma conforme a la normativa interna del IRNR.

La consulta resulta especialmente relevante para profesionales que se trasladan a España y trabajan desde su vivienda. **No es imprescindible que hayan transcurrido seis meses para que el domicilio constituya un establecimiento permanente:** puede existir desde el inicio cuando el lugar está destinado a servir de manera estable y continuada como base para el desarrollo de la actividad profesional.

RENTAS OBTENIDAS A TRAVÉS DE ESTABLECIMIENTO PERMANENTE (art 5 MC OCDE_25)

EP. ART. 5 CONVENIO ALEMANIA-ESPAÑA

IRNR. RENTAS OBTENIDAS MEDIANTE EP. La supervisión continuada de una obra subcontratada puede generar establecimiento permanente en España

La DGT concluye que una sociedad alemana dispone de establecimiento permanente de obra aunque no ejecute materialmente la construcción, al desarrollar durante más de doce meses funciones propias de supervisión, coordinación y control de calidad en una instalación compleja

Fecha: 17/06/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: **Consulta V1633-26 de 17/06/2026**

La DGT aprecia establecimiento permanente en España por la supervisión continuada de una obra subcontratada

La presencia durante más de doce meses de personal propio dedicado a supervisión, coordinación y control de calidad permite considerar que la sociedad alemana dispone de un establecimiento permanente de obra en España.

La Consulta Vinculante V1633-26, de 17 de junio de 2026, analiza el caso de una sociedad alemana que participa en España en la construcción de unas instalaciones complejas cuya ejecución material se encomienda a terceros. La entidad desplaza, no obstante, empleados propios durante períodos superiores a doce meses para realizar funciones de **supervisión in situ, coordinación y control de calidad.**

La DGT concluye que existe **establecimiento permanente de obra conforme al artículo 5.3 del Convenio para evitar la doble imposición entre España y Alemania**. Siguiendo los Comentarios al Modelo de Convenio de la OCDE, considera que el concepto de proyecto de construcción o instalación debe interpretarse ampliamente y comprende también la **planificación y supervisión in situ**. Además, el proyecto se prolonga entre dos y cuatro años, superando el umbral de doce meses establecido por el Convenio.

La DGT destaca asimismo que **no es imprescindible que la empresa tenga un derecho jurídico exclusivo o controle el acceso al emplazamiento.** Puede ser suficiente que pueda utilizarlo y desarrollar allí su actividad de forma continuada durante un período prolongado. Por tanto, ni la subcontratación de la ejecución material de la obra ni la ausencia de facultades contractuales de los empleados desplazados impiden, en este supuesto, apreciar la existencia de establecimiento permanente.

Al concluir que existe establecimiento permanente, la DGT **no entra a resolver la segunda cuestión**, relativa a las obligaciones de retención por IRPF sobre los trabajadores desplazados residentes fiscales en España, ya que esta pregunta se había formulado únicamente para el supuesto de inexistencia de establecimiento permanente.

HONORARIOS DE CONSEJEROS (art 16 MC OCDE_25)

RETRIBUCIÓN A UN ADMINISTRADOR PERSONA JURÍDICA RESIDENTE EN ANDORRA

IS. HONORARIOS CONSEJEROS. La DGT avala la deducibilidad de la retribución de una sociedad administradora andorrana y exige una retención del 24 %

La remuneración satisfecha por una sociedad española a su administradora residente en Andorra es deducible en el Impuesto sobre Sociedades, pero queda sometida a tributación en España por el IRNR.

Fecha: 17/07/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: **Consulta V5194-26 de 17/07/2026**

La consulta vinculante V5194-26, de 17 de julio de 2026, analiza el tratamiento fiscal de la retribución satisfecha por una sociedad española a una sociedad residente en Andorra nombrada administradora, que no opera en España mediante establecimiento permanente.

En relación con el **Impuesto sobre Sociedades**, la DGT considera que la retribución del administrador constituye un **gasto fiscalmente deducible**, siempre que cumpla los requisitos generales de inscripción contable, imputación conforme al principio de devengo y justificación documental, y que no resulte aplicable ninguna causa específica de no deducibilidad prevista en la LIS.

Respecto del IRNR, la DGT aplica el artículo 15 del Convenio entre España y Andorra relativo a las remuneraciones de consejeros. Apoyándose además en los Comentarios al Modelo de Convenio de la OCDE, **entiende que esta regla resulta aplicable aunque el administrador sea una persona jurídica. En consecuencia, España puede someter a imposición la remuneración percibida por la sociedad andorrana.** Conforme al TRLIRNR, estas cantidades tienen la consideración de **rentas obtenidas en territorio español.** Al no existir establecimiento permanente y no establecer el Convenio un límite específico de imposición para estas rentas, **la sociedad española deberá practicar una retención del 24 % sobre el importe íntegro de la remuneración.**

TRIBUTACIÓN DE ARTISTAS Y DEPORTISTAS (art 17 MC OCDE_25)

PAGOS A ORQUESTAS EXTRANJERAS POR ACTUACIONES EN ESPAÑA

IRNR. RETENCIÓN. La DGT confirma la retención sobre el importe íntegro pagado a orquestas extranjeras por conciertos en España

Los gastos de ensayos, viajes, hoteles y manutención vinculados a la actuación no tienen carácter indemnizatorio a efectos de la retención; los servicios autónomos del coordinador pueden quedar sometidos al régimen de beneficios empresariales del CDI

Fecha: 19/06/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: **Consulta V1668-26 de 19/06/2026**

Retención sobre el importe íntegro abonado a orquestas extranjeras por actuaciones en España

Los gastos de viaje, alojamiento, manutención y ensayos vinculados al concierto forman parte de la renta artística a efectos de la retención, mientras que los servicios independientes de coordinación pueden calificarse como beneficios empresariales.

La Consulta Vinculante V1668-26, de 19 de junio de 2026, analiza los pagos efectuados por una promotora española a jóvenes orquestas extranjeras integradas por estudiantes que actúan en España. Las cantidades abonadas cubren, entre otros conceptos, ensayos, clases preparatorias, viajes, hoteles y manutención. También se remunera, en ocasiones, a un coordinador por la organización del viaje.

La DGT considera que las cantidades satisfechas a las orquestas están vinculadas a la **actividad artística desarrollada en España y pueden someterse a imposición en nuestro país** conforme al artículo 17 del Modelo de Convenio de la OCDE y al artículo 13.1.b).3.º TRLIRNR. Esta conclusión comprende tanto los ensayos realizados en España como los gastos de transporte, alojamiento y manutención estrechamente relacionados con la actuación.

A **efectos de la obligación de retener** de la promotora española, la DGT rechaza que dichos gastos puedan descontarse de la cantidad satisfecha. Conforme al **artículo 31 TRLIRNR, la retención debe practicarse sobre el importe íntegro abonado,** sin minorarlo por gastos deducibles. La posible deducción posterior de determinados gastos por el no residente en su autoliquidación no modifica la base de retención del pagador español. Este criterio se apoya, entre otras, en las resoluciones del TEAC de **24 de junio de 2024 (RG 5254/2022) y 12 de diciembre de 2024 (RG 3144/2021).**

Distinto tratamiento reciben los pagos al **coordinador.** Si se acredita que corresponden realmente a servicios organizativos independientes de la actuación artística, quedan fuera del artículo 17 y pueden calificarse como **beneficios empresariales del artículo 7 del CDI aplicable**. En tal caso, tributarían exclusivamente en el Estado de residencia del coordinador, salvo que disponga de establecimiento permanente en España. La DGT recalca que corresponde al interesado **probar la autonomía y naturaleza no artística de estos servicios.**

Sentencia

EXENCIÓN

ITP. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (VPO). VPO: la exención en ITPAJD nace provisionalmente con la calificación provisional, pero se pierde si la promoción no se construye ni obtiene la calificación definitiva

El Tribunal Supremo fija doctrina y condiciona la consolidación del beneficio fiscal a la efectiva construcción de las viviendas protegidas y a la obtención de su calificación definitiva.

Fecha: 20/07/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: **Sentencia del TS de 14/07/2026**

SÍNTESIS: El Tribunal Supremo, en su **STS 905/2026, de 14 de julio**, fija doctrina sobre la exención del **art. 45.I.B.12 TRLITPAJD** aplicable a operaciones destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial.
La controversia surgió después de que una promotora aplicara la exención en AJD a un préstamo hipotecario destinado a financiar una promoción que contaba con **calificación provisional de VPO**. Sin embargo, las viviendas nunca llegaron a construirse, el préstamo fue cancelado y tampoco se obtuvo la calificación definitiva. La Administración regularizó entonces el beneficio fiscal.
El Supremo concluye que **la calificación provisional permite aplicar inicialmente la exención, pero no la consolida definitivamente.** El beneficio tiene carácter provisional y está condicionado al cumplimiento de la normativa de vivienda protegida, por lo que **se pierde cuando las viviendas finalmente no se construyen ni obtienen la calificación definitiva.**
La Sala subraya que la finalidad de la exención es favorecer la **construcción efectiva de VPO.** Mantenerla pese al abandono de la promoción supondría desvincular el beneficio fiscal de la finalidad pública que justifica su existencia.
Además, rechaza que la crisis económica y las dificultades de financiación alegadas por la promotora constituyeran **fuerza mayor**, al tratarse de riesgos empresariales que ya eran conocidos cuando se formalizó el préstamo en 2010.

ANTECEDENTES Y HECHOS

- **La Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A. (EMUVIJESA) obtuvo el 5 de septiembre de 2008 la calificación provisional de VPO** para una promoción inmobiliaria.
- Posteriormente, el **17 de febrero de 2010**, formalizó una escritura pública de **préstamo hipotecario destinado a financiar la construcción de esas viviendas.** En la escritura se hizo constar expresamente tanto la finalidad de construir VPO como la existencia de la calificación provisional. En consecuencia, EMUVIJESA aplicó la **exención en AJD del artículo 45.I.B.12 TRLITPAJD.**
- Sin embargo, la promoción **nunca llegó a ejecutarse**. No se inició la construcción, se canceló el préstamo hipotecario y, mediante escrituras de 18 de julio de 2011, se dejó sin efecto la declaración de obra nueva y se extinguió la división horizontal. Consecuentemente, **nunca se obtuvo la calificación definitiva de las viviendas como VPO.**
- Ante esta situación, la Junta de Andalucía consideró que la exención no podía mantenerse y practicó una **liquidación por AJD de 247.580,29 euros, más 51.957,75 euros de intereses de demora.**
- La controversia pasó por distintas instancias administrativas y judiciales. Finalmente, el **TSJ de Andalucía, en sentencia de 21 de noviembre de 2023**, dio la razón a EMUVIJESA: entendió que la obtención en plazo de la calificación provisional era suficiente para disfrutar de la exención, puesto que el artículo 45.I.B.12 no establece expresamente como requisito la construcción efectiva de las viviendas ni la obtención de la calificación definitiva.

Objeto del recurso de casación

La Junta de Andalucía recurrió en casación.

El Tribunal Supremo admitió el recurso para determinar:

- si se pierde la exención del artículo 45.I.B.12.a) y b) TRLITPAJD cuando **las VPO finalmente no se construyen ni se obtiene su calificación definitiva,** pese a haberse obtenido dentro de plazo la **calificación provisional**.
- Por tanto, la cuestión esencial era decidir si **la calificación provisional consolida definitivamente la exención o si esta continúa condicionada a la ejecución efectiva de la promoción y a su posterior calificación definitiva.**

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

- El Tribunal Supremo **estima el recurso de casación de la Junta de Andalucía**, casa y anula la sentencia del TSJ de Andalucía y, resolviendo el litigio, **desestima el recurso contencioso-administrativo de EMUVIJESA.**
- En consecuencia, considera **procedente la regularización tributaria por AJD**, porque las viviendas para cuya construcción se había formalizado el préstamo hipotecario nunca llegaron a construirse.

Doctrina jurisprudencial fijada

Sí, la sentencia **fija expresamente doctrina.**

El Tribunal Supremo establece que la exención del artículo 45.I.B.12.a) y b) TRLITPAJD:

- está subordinada a la **efectiva construcción de edificios en régimen de VPO**, tiene carácter **provisional y queda condicionada al cumplimiento** de las exigencias establecidas por la normativa reguladora de esta clase de viviendas.
- Por ello, **no basta con obtener la calificación provisional. También debe obtenerse la calificación definitiva** prevista por la normativa sectorial.

En consecuencia:

- **La exención se pierde si finalmente no se construyen las VPO ni se obtiene su calificación definitiva, aunque se hubiera obtenido correctamente y dentro de plazo la calificación provisional.**

Argumentos jurídicos del Tribunal Supremo

A. La propia ley dice que la exención es provisional y condicionada

Este es el punto central de la sentencia.

- El artículo 45.I.B.12 TRLITPAJD establece que las exenciones para VPO **se entienden concedidas con carácter provisional y condicionadas al cumplimiento de las exigencias establecidas por la normativa aplicable a estas viviendas.**
- Para el Supremo, esto impide considerar que la mera calificación provisional consolide definitivamente el beneficio.
- La norma tributaria no crea una exención autónoma y desvinculada del régimen jurídico de las VPO. Por el contrario, **se remite expresamente a la normativa sectorial de vivienda protegida.**

B. Calificación provisional y definitiva cumplen funciones diferentes

El Supremo analiza conjuntamente la normativa tributaria y la legislación sobre vivienda protegida.

- La **calificación provisional** se proyecta sobre el **proyecto** y permite comprobar inicialmente que la actuación proyectada reúne las condiciones para acogerse al régimen de protección.
- La **calificación definitiva**, en cambio, se produce una vez ejecutada la promoción y permite comprobar que **lo efectivamente construido cumple las condiciones del régimen de VPO**.
- En Andalucía, el artículo 34 del Decreto 149/2006 establecía precisamente esta distinción: la calificación definitiva tiene lugar **una vez finalizadas las obras y obtenida la licencia de primera ocupación**.

Por tanto, la provisional **no puede equipararse jurídicamente a la definitiva**.

C. La finalidad de la exención es favorecer la construcción efectiva de VPO

- La interpretación acogida por el TSJ de Andalucía conduciría, según el Supremo, a desvincular completamente el beneficio fiscal de su finalidad.
- La razón de ser de la exención es **facilitar la construcción de viviendas protegidas y, con ello, favorecer el acceso a la vivienda de quienes presentan mayores dificultades.**

- Si bastara con obtener una calificación provisional y posteriormente pudiera abandonarse totalmente el proyecto sin consecuencias fiscales, podría disfrutarse definitivamente de la exención **sin construir una sola vivienda protegida**. Para el Supremo, esa conclusión carece de sentido y supone ampliar indebidamente el beneficio fiscal.
- La calificación provisional cumple precisamente una función instrumental: permite anticipar ayudas y ventajas —entre ellas las fiscales— para facilitar la financiación y ejecución del proyecto. Pero esas ventajas se conceden **provisionalmente**, a la espera de que la finalidad protegida se materialice.

D. La interpretación estricta de las exenciones no favorece a EMUVIJESA

Este aspecto resulta especialmente relevante.

- EMUVIJESA y la sentencia del TSJ partían del principio de interpretación estricta de los beneficios fiscales: como la ley no decía expresamente que hubiera que obtener la calificación definitiva, entendían que Hacienda no podía introducir ese requisito.
- El Supremo invierte el razonamiento.

  Precisamente porque las exenciones deben interpretarse estrictamente, **no cabe extender el beneficio a una promoción que nunca llegó a convertirse en VPO.**

- Mantener definitivamente la exención pese a no haberse construido las viviendas sería, según el Supremo, la verdadera **interpretación ampliadora del beneficio fiscal.**

E. La Administración puede comprobar posteriormente el cumplimiento de las condiciones

- El Tribunal invoca también el **artículo 115.3 LGT.**
- Los beneficios fiscales sujetos a condiciones futuras tienen carácter provisional y la Administración puede comprobar posteriormente si esas condiciones llegaron a cumplirse y, en caso contrario, **regularizar la situación tributaria sin necesidad de revisar previamente el acto de reconocimiento provisional del beneficio.**
- De esta forma, que inicialmente fuera correcto aplicar la exención no impide que posteriormente Hacienda liquide el impuesto cuando comprueba que **la condición que justificaba el beneficio no llegó a cumplirse.**

F. No concurre fuerza mayor por la crisis inmobiliaria

- EMUVIJESA alegó que la promoción había resultado inviable por la crisis económica y financiera: la demanda se desplomó y de los 321 interesados inicialmente previstos únicamente quedaron 25 que cumplían las condiciones de financiación bancaria.
- El Supremo rechaza que estas circunstancias constituyan **fuerza mayor**.
- Para apreciar fuerza mayor, conforme al artículo 1105 CC, debe existir un acontecimiento **externo, imprevisible o inevitable y ajeno al ámbito de control del obligado,** que haga objetivamente imposible el cumplimiento.
- El préstamo hipotecario se formalizó en febrero de **2010**, cuando la crisis económica e inmobiliaria iniciada en 2007-2008 ya había desplegado sus efectos. Las restricciones crediticias, la caída de la demanda y las dificultades de comercialización eran ya conocidas por los operadores del sector.
- Por ello, el Tribunal las considera **riesgos empresariales preexistentes propios de la actividad promotora**, y no un acontecimiento imprevisible constitutivo de fuerza mayor.

> **Preceptos fundamentales aplicados**
> Artículo 45.I.B.12.a) y b) TRLITPAJD — Real Decreto Legislativo 1/1993. Es el precepto central. Regula las exenciones vinculadas a la construcción de VPO y establece expresamente su carácter provisional y condicionado. De esta previsión extrae el Supremo que el beneficio no queda consolidado simplemente obteniendo la calificación provisional.
> Artículo 115.3 de la Ley 58/2003, General Tributaria. Permite comprobar posteriormente los beneficios fiscales condicionados al cumplimiento futuro de determinados requisitos y regularizar al contribuyente cuando estos finalmente no concurran. Es el fundamento de la posibilidad de Hacienda de comprobar que la promoción no llegó a ejecutarse y exigir posteriormente AJD.
> Artículos 12 y 14 LGT. Se utilizan como reglas de interpretación de las normas tributarias y, especialmente, de los beneficios fiscales. El Supremo recuerda que las exenciones deben interpretarse estrictamente y no pueden ampliarse a situaciones que no realizan la finalidad legalmente protegida.

Artículos 17 y 18 del Real Decreto 3148/1978**.** Configuran la secuencia entre calificación provisional y definitiva: tras la primera existe un plazo para solicitar la segunda, que requiere la ejecución de las obras y su comprobación administrativa. Demuestran que la calificación provisional constituye una fase inicial y no el resultado definitivo del régimen de protección.
Artículo 43 del Decreto 2114/1968**, Reglamento de VPO.** Es particularmente relevante porque dispone que determinadas exenciones vinculadas a las VPO se conceden **provisionalmente y condicionadas al cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa de vivienda protegida**.
Artículos 34 y 39 del Decreto andaluz 149/2006**.** El artículo 34 distingue la calificación provisional de la definitiva, mientras que el artículo 39 establecía el plazo para solicitar esta última. Resultan relevantes porque la promoción de EMUVIJESA estaba sometida precisamente al régimen andaluz de vivienda protegida.
Artículo 1105 **del Código Civil.** Sirve para determinar los requisitos de la fuerza mayor invocada por EMUVIJESA. El Supremo concluye que la crisis inmobiliaria y las dificultades de financiación existentes cuando se formalizó el préstamo no reunían las notas de imprevisibilidad e inevitabilidad exigidas.