ÍNDICE

Actualidad del Congreso de los Diputados

IVA | VIVIENDA. El Congreso insta al Gobierno a derogar la Ley por el Derecho a la Vivienda, a reformar la Ley del Suelo y a rebajar al 4 por ciento el IVA de compra de la primera vivienda pág. 2

Consultas de la DGT

EXENCIÓN EN EL IVA EXIGE SU DESTINO COMO VIVIENDA

IVA | ALQUILER DE LOCAL PARA USO PARTICULAR. El arrendamiento de un local para uso personal: la exención del IVA exige su destino efectivo y exclusivo como vivienda

La DGT concluye en la consulta V5199-26 que el alquiler a una persona física está sujeto y no exento de IVA cuando el inmueble no se destina exclusivamente a vivienda, aunque el arrendatario lo utilice para fines personales y no desarrolle en él una actividad económica. pág. 3

VENTA DEL 100% DE LAS PARTICIPACIONES

IVA.NO SUJECIÓN AL IVA. La DGT consolida la no sujeción al IVA (y no exención) de determinadas ventas del 100 % de participaciones cuando comportan la transmisión indirecta de una unidad económica autónoma

Las consultas V1033-26 y V1305-26 incorporan expresamente la doctrina de la STS 308/2026, de 11 de marzo: la venta de todas las participaciones de una filial o de una holding puede acogerse al artículo 7.1.º LIVA si, atendiendo a la realidad económica de la operación, se transmite indirectamente una organización empresarial capaz de funcionar por sus propios medios. La DGT, sin embargo, establece importantes límites para ventas parciales, adquisiciones por varios compradores y transmisiones escalonadas. pág. 5

Auto

ADMINISTRADORES

IS. OPERACIONES VINCULADAS. El Supremo decidirá si la retribución de la persona física representante de una sociedad administradora está sujeta al régimen de operaciones vinculadas

El Alto Tribunal deberá aclarar el tratamiento fiscal de las retribuciones percibidas por la persona física designada por una sociedad administradora y los criterios para su valoración como operación vinculada. pág. 9

Sentencia

TÍTULO ONEROSO

IVA | REFACTURACIÓN SIN MARGEN. El Tribunal Supremo avala la deducción del IVA en la refacturación sin margen: cobrar a coste no elimina la onerosidad

El Alto Tribunal considera que la existencia de una contraprestación basta para apreciar onerosidad aunque la refacturación se realice a coste, si bien no fija doctrina jurisprudencial por el allanamiento de la Administración. pág. 11

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Actualidad del Congreso de los Diputados

IVA. VIVIENDA. El Congreso insta al Gobierno a derogar la Ley por el Derecho a la Vivienda, a reformar la Ley del Suelo y a rebajar al 4 por ciento el IVA de compra de la primera vivienda

Fecha: 10/09/2026 Fuente: web del Congreso de los Diputados Enlace: **Nota**

El Pleno del Congreso ha aprobado este jueves **una moción en la que se insta al Ejecutivo** a "cumplir con los mandatos emanados de la voluntad mayoritaria de la Cámara", como la derogación de la Ley por el Derecho a la Vivienda, la reforma de la Ley del Suelo **y la reducción del IVA para la compra de primera vivienda del 10 al 4 por ciento.**

El texto del Grupo Popular, consecuencia de una interpelación urgente sobre la política en materia de vivienda del Gobierno, fue votada por puntos y en concreto han quedado aprobados todos los números. La iniciativa aprobada insta al Gobierno en concreto a:

"1. Cumplir de forma efectiva los mandatos emanados de la voluntad mayoritaria de la Cámara, como consecuencia del ejercicio pleno de las funciones legislativa, de control e impulso de la acción del Gobierno, y, en particular, lo relativo a las siguientes iniciativas aprobadas:

a. Proceder a la **derogación de la Ley 12/2023**, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, ante los efectos negativos que ha generado desde su entrada en vigor.
b. Reformar la Ley de Suelo, con el objetivo de agilizar los procesos de urbanización y desarrollo de suelos aptos para vivienda, especialmente orientados a la promoción de vivienda asequible.
c. Luchar contra la ocupación ilegal de viviendas y el nuevo fenómeno de la inquiocupación, haciendo que las personas que ocupan ilegalmente una vivienda puedan ser expulsadas en un plazo de 24-48 horas.
d. **Bajar el IVA de adquisición de la primera vivienda nueva del 10% al 4%,** tal y como han hecho muchas comunidades autónomas reduciendo en igual medida el ITP, y permitir el fraccionamiento del IVA y del impuesto sobre transmisiones patrimoniales al ritmo del pago de la hipoteca.
e. Adoptar medidas específicas para facilitar el acceso a la vivienda, como la ampliación de avales hasta los 40 años y medidas de carácter fiscal que faciliten el ahorro y las posibilidades de emancipación de los jóvenes.
f. Poner en marcha un sistema de avales a la fianza del alquiler para los jóvenes.
g. Simplificar y digitalizar los procedimientos administrativos urbanísticos y de concesión de licencias, reduciendo plazos y cargas burocráticas, en línea con las recomendaciones de la Comisión Europea y el principio de eficiencia administrativa.
h. Identificar y poner en valor el suelo público infrautilizado, propiedad de las administraciones o empresas públicas, para su destino prioritario a vivienda en alquiler asequible o social".

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Consulta

EXENCIÓN EN EL IVA EXIGE SU DESTINO COMO VIVIENDA

IVA. ALQUILER DE LOCAL PARA USO PARTICULAR. El arrendamiento de un local para uso personal: la exención del IVA exige su destino efectivo y exclusivo como vivienda

La DGT concluye en la consulta V5199-26 que el alquiler a una persona física está sujeto y no exento de IVA cuando el inmueble no se destina exclusivamente a vivienda, aunque el arrendatario lo utilice para fines personales y no desarrolle en él una actividad económica.

Fecha: 17/07/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: **Consulta V5199-26 de 17/07/2026**

SÍNTESIS: La DGT aclara que el mero uso particular del inmueble no permite aplicar la exención si este no se destina exclusivamente a vivienda.

La DGT, en su consulta vinculante **V5199-26, de 17 de julio de 2026**, analiza el arrendamiento de un local a una persona física para uso personal, sin ejercicio de actividad económica. Concluye que el arrendamiento constituye una **prestación de servicios sujeta al IVA**, ya que el arrendador tiene la consideración de empresario o profesional a estos efectos.

La exención prevista en el **artículo 20.Uno.23.º de la Ley del IVA** tiene carácter finalista: depende del **destino efectivo del inmueble**. Por tanto, si el arrendatario persona física lo destina exclusiva y efectivamente a vivienda, el alquiler estará sujeto pero exento de IVA. En cambio, el simple «uso personal» no es suficiente. Si el inmueble no se destina exclusivamente a vivienda, como parece ocurrir en el supuesto consultado, el arrendamiento estará **sujeto y no exento, tributando al tipo general del 21 %.**

La consulta reitera el criterio de la **V2951-19, de 23 de octubre de 2019**: a efectos de esta exención, resulta determinante el uso efectivo como vivienda y no únicamente la naturaleza o denominación del inmueble.

HECHOS EXPUESTOS POR LA CONSULTANTE

- La consultante pretende **alquilar un local a una persona física**. El arrendatario destinará el inmueble a **uso personal** y no lo utilizará para el ejercicio de una actividad económica.
- El elemento relevante es, por tanto, que el inmueble objeto del contrato se describe como un ***local,*** mientras que el uso anunciado es meramente personal. La consulta no afirma expresamente que vaya a constituir la vivienda del arrendatario.

CUESTIÓN PLANTEADA

- Se pregunta a la DGT si dicho arrendamiento se encuentra **sujeto y exento del IVA.**
- La cuestión jurídica consiste esencialmente en determinar si la exención del artículo 20.Uno.23.º LIVA puede aplicarse al arrendamiento de un inmueble que, aun siendo un local, se cede a una persona física para fines particulares y no empresariales.

CONTESTACIÓN DE LA DGT Y ARGUMENTOS JURÍDICOS

- La DGT concluye que el arrendamiento está, en todo caso, **sujeto al IVA**. La eventual exención depende de un requisito adicional: que el inmueble se destine **efectiva y exclusivamente a vivienda**.
- En primer lugar, la DGT recuerda que el arrendamiento constituye una actividad empresarial a efectos del IVA. El artículo 5.Uno.c) LIVA atribuye expresamente la condición de empresario o profesional a quienes explotan bienes con el propósito de obtener ingresos continuados en el tiempo y precisa que, en particular, **los arrendadores de bienes tienen esa consideración**. Por ello, aunque el propietario no desarrolle otra actividad empresarial, el arrendamiento queda dentro del ámbito del impuesto. Esta conclusión se completa con el artículo 4 LIVA, que somete al IVA las prestaciones de servicios realizadas a título oneroso por empresarios o profesionales.
- En segundo término, conforme al artículo 11 LIVA, el **arrendamiento de bienes y la cesión de su uso o disfrute constituyen prestaciones de servicios**. Por tanto, el alquiler del local es una prestación de servicios sujeta al impuesto.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

- La cuestión decisiva se encuentra en el **artículo 20.Uno.23.º LIVA**. Este precepto declara exentos determinados arrendamientos de edificios o partes de ellos **destinados exclusivamente a viviendas**, con las excepciones previstas por la propia norma. De esta regulación extrae la DGT una conclusión particularmente relevante: la exención tiene **carácter finalista y no meramente objetivo**.
- Esto significa que la calificación o denominación del inmueble no constituye, por sí sola, el elemento determinante. Lo decisivo para la DGT es **el destino efectivo de la edificación**. Si el inmueble se arrienda a una persona física que lo destina exclusivamente a vivienda y concurren los restantes requisitos legales, el arrendamiento estará sujeto pero exento de IVA. Por el contrario, cuando no tenga ese destino exclusivo, la exención no resulta aplicable.
- La DGT subraya además que **«uso personal» y «uso como vivienda» no son conceptos equivalentes a estos efectos.** Aplicándolo al supuesto planteado, señala que, si el arrendatario persona física destinase el inmueble exclusivamente a vivienda, el alquiler quedaría sujeto y exento. Sin embargo, como del escrito parece desprenderse que el local no se destinará exclusivamente a vivienda, la DGT concluye que el arrendamiento estará **sujeto y no exento de IVA, tributando al tipo general del 21 %.**
- La relevancia práctica de la consulta reside precisamente en esta distinción: **que el arrendatario no ejerza una actividad económica en el local no determina automáticamente la exención**. Para beneficiarse del artículo 20.Uno.23.º LIVA debe existir un destino efectivo y exclusivo como vivienda.

Preceptos legales en los que se fundamenta la contestación

Artículo 4.Uno y Dos de la Ley 37/1992, del IVA — Hecho imponible. Establece la sujeción al IVA de las entregas de bienes y prestaciones de servicios efectuadas por empresarios o profesionales a título oneroso en el desarrollo de su actividad. Es el punto de partida para determinar que el alquiler constituye una operación incluida en el ámbito del IVA.

Artículo 5.Uno y Dos LIVA — Concepto de empresario o profesional. Es especialmente relevante porque considera empresarios o profesionales a quienes explotan un bien para obtener ingresos continuados y establece expresamente que **los arrendadores de bienes** tienen dicha consideración. Por ello, la condición de empresario a efectos del IVA nace del propio arrendamiento, con independencia de que el propietario desarrolle otras actividades económicas.

Artículo 11.Dos.2.º y 3.º LIVA — Concepto de prestación de servicios. Califica como prestaciones de servicios los arrendamientos de bienes y las cesiones de su uso o disfrute. Permite, por tanto, encuadrar jurídicamente el alquiler analizado como una prestación de servicios sujeta a IVA.

Artículo 20.Uno.23.º LIVA — Exención de determinados arrendamientos.. Es el **precepto central de la consulta**. Establece la exención para los edificios o partes de ellos destinados exclusivamente a viviendas, además de regular los supuestos excluidos. La DGT interpreta esta exención atendiendo al destino efectivo del inmueble: vivienda exclusiva, exención; otro uso, sujeción sin exención.

Consultas vinculantes y doctrina relacionada

La propia V5199-26 cita expresamente como antecedente la **consulta vinculante V2951-19, de 23 de octubre de 2019**. En aquella consulta se analizaban determinados *lofts* construidos sobre una parcela de uso terciario, carentes de cédula de habitabilidad, pero materialmente aptos para ser utilizados como vivienda. La DGT sostuvo igualmente que la exención del artículo 20.Uno.23.º LIVA es **finalista**: lo determinante es el destino efectivo como vivienda y no simplemente la configuración o calificación formal del inmueble.

El criterio se ha reiterado posteriormente. La **consulta V0774-25, de 5 de mayo de 2025**, resulta especialmente próxima al supuesto ahora estudiado, pues se refería precisamente al arrendamiento por un particular de un **local como vivienda habitual**. La DGT volvió a aplicar el criterio del destino efectivo y exclusivo como vivienda.

También la **V0273-24, de 29 de febrero de 2024**, reitera que, si no se prestan servicios propios de la industria hotelera y el inmueble se arrienda a personas físicas que lo destinan exclusivamente a vivienda, el alquiler está exento; en caso contrario, queda sujeto y no exento al tipo general.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Consulta

VENTA DEL 100% DE LAS PARTICIPACIONES

IVA.NO SUJECIÓN AL IVA. La DGT consolida la no sujeción al IVA (y no exención) de determinadas ventas del 100 % de participaciones cuando comportan la transmisión indirecta de una unidad económica autónoma

Las consultas V1033-26 y V1305-26 incorporan expresamente la doctrina de la STS 308/2026, de 11 de marzo: la venta de todas las participaciones de una filial o de una holding puede acogerse al artículo 7.1.º LIVA si, atendiendo a la realidad económica de la operación, se transmite indirectamente una organización empresarial capaz de funcionar por sus propios medios. La DGT, sin embargo, establece importantes límites para ventas parciales, adquisiciones por varios compradores y transmisiones escalonadas.

Fecha: 07/05/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: **Consulta V1033-26 de 07/05/2026** y **Consulta V1305-26 de 27/05/2026**

SÍNTESIS: La DGT admite la no sujeción al IVA en la venta del 100 % de una filial cuando se transmite una unidad económica autónoma

Las consultas V1033-26 y V1305-26 incorporan la doctrina fijada por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 11 de marzo de 2026 sobre la transmisión de participaciones sociales.

La DGT, en sus consultas vinculantes **V1033-26 y V1305-26**, asume la doctrina de la **STS 308/2026, de 11 de marzo,** conforme a la cual la transmisión del **100 % de las participaciones de una sociedad puede quedar no sujeta al IVA,** en aplicación del artículo 7.1.º LIVA, cuando comporte indirectamente la transmisión de una **unidad económica autónoma (UEA)** capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios.

La DGT confirma así que la forma jurídica de la operación —venta de participaciones— no impide aplicar el régimen de no sujeción previsto para la transmisión de una empresa. Lo determinante es la **realidad económica de lo transmitido** y que la sociedad cuente con los medios materiales, humanos u organizativos necesarios para continuar autónomamente la actividad.

En la **V1033-26,** relativa a la venta del 100 % de una SPV titular de un parque fotovoltaico, la DGT considera que existe una UEA porque, junto con las licencias y derechos necesarios para explotar el parque, se mantienen **contratos de gestión operativa que permiten continuar la actividad**. En consecuencia, concluye que la transmisión de las participaciones **no está sujeta al IVA**.

La **V1305-26** precisa los límites de esta doctrina. La no sujeción puede aplicarse a la venta del 100 % de una holding o de una filial operativa cuando subyace una UEA, pero **no cuando se transmite solo una parte de las participaciones o estas se venden a varios adquirentes.** Asimismo, la DGT rechaza, como regla general, extenderla a adquisiciones escalonadas del 100 %, aunque exista un único compromiso contractual, salvo determinados supuestos excepcionales vinculados a razones regulatorias o de especial complejidad.

La transmisión de participaciones se encuadraba con carácter general entre las **operaciones sujetas y exentas de IVA (afectando a la prorrata)**. No obstante, la DGT ya había admitido en determinados supuestos la no sujeción cuando la venta del 100 % de las participaciones comportaba materialmente la transmisión de una unidad económica autónoma. **La STS de 11 de marzo de 2026 confirma esta posibilidad y la DGT la incorpora expresamente en sus nuevas consultas V1033-26 y V1305-26.**

Hechos expuestos por los consultantes

Consulta V1033-26: transmisión de una SPV titular de un parque fotovoltaico

- La consultante es una sociedad dedicada a la construcción, operación y mantenimiento de parques solares fotovoltaicos integrada en un grupo mercantil.
- Los proyectos se desarrollan mediante sociedades vehículo independientes **(SPV),** participadas directa o indirectamente al 100 % por la consultante. Cada SPV construye el correspondiente parque, obtiene las

licencias necesarias y posteriormente lo explota, subcontratando los servicios de gestión y operación a otras sociedades del grupo, incluida la propia consultante.

- Se proyecta transmitir **el 100 % de las participaciones de una SPV**, manteniéndose además durante cierto tiempo los contratos de gestión operativa necesarios para que el comprador pueda continuar explotando el parque mientras adquiere los conocimientos y capacidades necesarios para integrarlo en su propia organización.

Consulta V1305-26: desinversión de holdings y filiales operativas

- La consultante es la sociedad cabecera de un grupo que organiza su actividad en cada jurisdicción mediante una **holding local**, de la que dependen distintas filiales operativas.
- La sociedad matriz presta servicios tanto a las holdings locales como a las filiales y, como consecuencia de sus decisiones estratégicas, puede transmitir las participaciones de unas u otras.
- La consulta contempla diversas modalidades: transmisión de la holding local, de las filiales operativas o de ambas; transmisión en un solo acto o en momentos diferentes; ejecución de la operación por fases; y existencia de uno o varios adquirentes.

Qué preguntan los consultantes

En la **V1033-26**, se pregunta esencialmente si la venta del **100 % de las participaciones de la SPV,** acompañada de los contratos de gestión que permiten continuar explotando el parque fotovoltaico, queda sujeta al IVA.

La **V1305-26** plantea una cuestión más amplia: determinar el tratamiento en IVA de la venta de las participaciones de una holding local o de sus filiales operativas —separada o conjuntamente— y, especialmente, establecer qué ocurre cuando las participaciones se transmiten **en momentos distintos, por fases sucesivas o a varios adquirentes.**

CONTESTACIÓN DE LA DGT Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Una venta de participaciones puede ser, materialmente, la transmisión de una empresa

- La principal conclusión de ambas consultas es que la DGT acepta expresamente que **la transmisión del 100 % de las participaciones de una sociedad puede quedar no sujeta al IVA conforme al artículo 7.1.º LIVA.**
- El análisis no debe detenerse, por tanto, en la forma jurídica de la operación —venta de acciones o participaciones. Debe examinarse **su realidad económica**: si mediante la venta del 100 % del capital se está transmitiendo indirectamente una organización empresarial autónoma.
- El artículo 7.1.º LIVA exige que los elementos transmitidos constituyan o puedan constituir en el transmitente una **unidad económica autónoma (UEA)** capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios. No basta, por tanto, con una mera cesión aislada de bienes o derechos.
- Este precepto constituye la incorporación al Derecho español de la posibilidad prevista en el **artículo 19 de la Directiva 2006/112/CE,** que permite a los Estados miembros considerar que la transmisión de una universalidad total o parcial de bienes no constituye una entrega de bienes a efectos del IVA.

2. La STS de 11 de marzo de 2026 es el elemento decisivo

- Las dos consultas incorporan expresamente la doctrina de la **STS 308/2026, de 11 de marzo, recurso 4660/2023**, que admite que una operación intragrupo de transmisión de participaciones efectuada por una holding mixta **puede quedar no sujeta al IVA conforme al artículo 7.1.º LIVA cuando comporte indirectamente la transmisión de una UEA capaz de desarrollar una actividad por sus propios medios.**
- La importancia de la sentencia reside en que confirma que la aplicación del artículo 7.1.º LIVA **no queda excluida simplemente porque jurídicamente el objeto inmediato de la compraventa sean participaciones sociales y no los activos individuales de la empresa.**
- La cuestión decisiva pasa a ser si, como consecuencia de la adquisición del 100 % del capital, se produce económicamente la transmisión indirecta de una empresa o parte autónoma de ella.

3. Aplicación a la SPV fotovoltaica: V1033-26

- En la V1033-26, la DGT considera particularmente relevante que la SPV sea titular de **las licencias y derechos correspondientes al parque fotovoltaico** y que la operación venga acompañada de los **contratos de gestión operativa necesarios para continuar su explotación.**

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

- Para valorar estos contratos, la DGT recupera el criterio de la consulta **V2183-19, de 14 de agosto de 2019**: una estructura de gestión contratada externamente también puede proporcionar la organización necesaria para que el conjunto transmitido funcione autónomamente. Por tanto, la existencia de personal propio no constituye necesariamente un requisito imprescindible.
- De ahí que la DGT concluya, a falta de otros elementos de prueba, que los elementos transmitidos están acompañados de la **estructura organizativa de factores de producción necesaria y que, por consiguiente, la transmisión del 100 % de las participaciones de la SPV no está sujeta al IVA.**
- La DGT introduce una cautela relevante: una modificación o novación de los contratos de gestión no altera necesariamente la conclusión, **siempre que no implique su rescisión o anulación** y continúen proporcionando los medios necesarios para el desarrollo de la actividad.

4. Aplicación a holdings y filiales: V1305-26

- La V1305-26 lleva esta doctrina a un supuesto más general.
- La transmisión del **100 % de las participaciones de una holding o del 100 % de una filial operativa** puede acogerse al artículo 7.1.º LIVA si mediante ella se transmite indirectamente una UEA dotada de los elementos materiales y humanos necesarios para desarrollar autónomamente una actividad.
- Sin embargo, la DGT fija una frontera particularmente importante: **la no sujeción no resulta aplicable cuando no se transmite la totalidad de las participaciones o cuando las participaciones se transmiten a varios adquirentes.**
- Por tanto, para la DGT no basta con que varios compradores adquieran conjuntamente el 100 %: la consulta exige que la totalidad de las participaciones representativas de la UEA llegue a **un único adquirente** para poder aplicar este criterio.

5. Transmisión escalonada del 100 % a un mismo adquirente

- La V1305-26 introduce además una precisión especialmente significativa para operaciones de M&A.
- La DGT recuerda su consulta **V1154-15, de 14 de abril de 2015**, conforme a la cual una UEA puede transmitirse materialmente en distintas fases sin perder la no sujeción cuando concurren circunstancias que impiden transmitir simultáneamente todos sus elementos, existe especial complejidad y las distintas fases responden a **un mismo contrato marco** en el que están identificados los elementos transmitidos.
- Sin embargo, la DGT considera que esa doctrina **no es trasladable ordinariamente a una compraventa escalonada de participaciones.** A diferencia de una empresa formada por múltiples activos que, por su naturaleza, pueden requerir transmisiones sucesivas, no aprecia normalmente una dificultad equivalente para transmitir en un único momento el 100 % de las acciones o participaciones.
- Por ello, **la adquisición escalonada del 100 % de las participaciones no queda, por el mero hecho de existir un único contrato o compromiso de adquisición, amparada por el artículo 7.1.º LIVA.**

6. Operaciones sucesivas con adquirentes intermedios

- Distinto es el supuesto en que, por razones regulatorias o por la especial complejidad de la operación, el negocio deba pasar necesariamente por adquirentes intermedios.
- Siguiendo la consulta **V2310-21, de 16 de agosto de 2021**, la DGT admite que las transmisiones intermedias pueden resultar irrelevantes para la aplicación del artículo 7.1.º cuando:

  1. la transmisión directa no sea posible por **motivos regulatorios o de especial complejidad**, y
  2. todas las transmisiones se produzcan **en unidad de acto y bajo un mismo contrato**.

- En esas circunstancias puede conservarse la consideración económica de transmisión de una UEA pese a la existencia formal de sucesivos transmitentes y adquirentes.

> **Artículos en los que se fundamenta la doctrina**
> Artículo 7.1.º de la Ley 37/1992 (LIVA) — Es el precepto central. Declara no sujeta la transmisión de un conjunto de elementos que constituya o pueda constituir una UEA capaz de desarrollar una actividad por sus propios medios. Las consultas extienden este tratamiento a la transmisión del 100 % de participaciones cuando esta produzca indirectamente ese mismo resultado económico.
> Artículo 4, apartados uno y dos, LIVA — Delimita el hecho imponible y establece, como punto de partida, que las operaciones realizadas por empresarios o profesionales en el desarrollo de su actividad están sujetas al IVA. En la V1305-26 sirve para establecer la regla general de sujeción antes de examinar la excepción de no sujeción del artículo 7.1.º.

Artículo 5 LIVA — Define quién tiene la condición de empresario o profesional y qué se entiende por actividad empresarial o profesional. En la V1305-26 fundamenta la condición empresarial de la sociedad cabecera y permite situar inicialmente sus operaciones dentro del ámbito del IVA. Artículo 5 LIVA — legislación consolidada del BOE

Consultas y jurisprudencia relacionadas

Las dos consultas se apoyan en una línea doctrinal y jurisprudencial ya consolidada, aunque la STS de 2026 introduce una confirmación especialmente relevante respecto de la venta de participaciones.

DGT V2109-22, de 5 de octubre de 2022. Es el antecedente administrativo fundamental. Admitió la aplicación del artículo 7.1.º a la transmisión del 100 % de una holding que poseía, a su vez, el 100 % de cinco sociedades operativas dotadas de medios materiales y humanos suficientes. La V1033-26 y la V1305-26 reproducen extensamente esta doctrina.

DGT V2207-24, de 14 de octubre de 2024. Citada en la V1305-26. En relación con la adquisición del 100 % de una sociedad dedicada al arrendamiento de locales, la DGT reiteró que la transmisión de todas las participaciones **podría** constituir una operación no sujeta si se cumplen los requisitos del artículo 7.1.º.

DGT V2183-19, de 14 de agosto de 2019. Resulta especialmente relevante para la V1033-26 porque admite que una estructura organizativa basada en un **contrato de gestión** puede ser suficiente para configurar una UEA. Esta doctrina permite concluir que la SPV fotovoltaica puede funcionar autónomamente aunque determinados servicios operativos se encuentren externalizados.

DGT V1154-15, de 14 de abril de 2015. Admite, con condiciones, la transmisión de una UEA en fases sucesivas cuando la complejidad de la operación impide una transmisión simultánea y todas las fases responden a un mismo contrato marco. La V1305-26 restringe, sin embargo, la extrapolación de este criterio a la venta escalonada de participaciones.

DGT V2310-21, de 16 de agosto de 2021. Permite neutralizar, a efectos del artículo 7.1.º, determinadas transmisiones intermedias impuestas por motivos regulatorios cuando todas las operaciones se producen en unidad de acto y bajo un mismo contrato.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Auto

ADMINISTRADORES

IS. OPERACIONES VINCULADAS. El Supremo decidirá si la retribución de la persona física representante de una sociedad administradora está sujeta al régimen de operaciones vinculadas

El Alto Tribunal deberá aclarar el tratamiento fiscal de las retribuciones percibidas por la persona física designada por una sociedad administradora y los criterios para su valoración como operación vinculada.

Fecha: 24/06/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: **Auto del TS de 24/06/2026**

SÍNTESIS: Operaciones vinculadas y retribución del representante de una sociedad administradora

El Tribunal Supremo ha admitido a trámite un recurso de casación para determinar si los servicios prestados por la **persona física designada como representante de una persona jurídica administradora** quedan comprendidos en sus funciones de consejero o administrador y, por tanto, **excluidos del régimen de operaciones vinculadas** conforme al artículo 18.2.b) LIS.

El recurso tiene su origen en una regularización del Impuesto sobre Sociedades de 2014 y 2015. El **TSJ de Cataluña anuló la regularización,** al considerar, respecto de 2015, que resultaba aplicable la excepción prevista para las retribuciones derivadas del ejercicio de las funciones de administrador. La Administración sostiene, por el contrario, que los servicios de la persona física constituyen una **actividad diferenciada que debe calificarse como operación vinculada y valorarse a mercado.**

El Supremo también deberá aclarar, si concluye que existe operación vinculada, **cómo debe aplicarse el método del precio libre comparable:** concretamente, si puede utilizarse como referencia la retribución pagada por las sociedades participadas a la persona jurídica administradora o si deben emplearse necesariamente operaciones realizadas entre partes independientes.

ANTECEDENTES Y ORIGEN DE LA CONTROVERSIA

- El litigio tiene su origen en unas actuaciones inspectoras relativas al **Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2014 y 2015.**
- La estructura societaria relevante es la siguiente: **ASUMO SERVICIOS, S.L. era administradora de diversas sociedades del Grupo SIFU** y había designado a una persona física —identificada en el Auto como D. Argimiro— para actuar como su representante en el ejercicio de esas funciones de administración.
- La Inspección consideró que las retribuciones percibidas por esa persona física de ASUMO debían ser objeto de regularización como **operación vinculada**, valorándolas a mercado. En las actuaciones también se regularizaron determinados gastos considerados no deducibles y una operación que la Inspección calificó de simulada.
- El **14 de enero de 2021** concluyó la inspección mediante los correspondientes acuerdos de liquidación. El contribuyente recurrió al considerar, entre otras cuestiones, improcedente la valoración de las retribuciones de la persona física, invocando la excepción prevista en el **artículo 18.2.b) LIS.**
- Los recursos de reposición fueron desestimados y posteriormente el **TEAR de Cataluña** confirmó la regularización.
- ALAMPA MEDITERRÁNEA, S.L., como entidad absorbente de ASUMO SERVICIOS, recurrió ante el **TSJ de Cataluña**, que mediante sentencia de 30 de junio de 2025 estimó el recurso y anuló la regularización de los ejercicios 2014 y 2015.
- Para **2015,** el TSJ entendió aplicable el artículo 18.2.b) LIS: si las retribuciones corresponden al ejercicio de funciones de administrador, entra en juego la excepción que impide tratarlas como una operación vinculada.
- Para **2014,** sometido a la normativa anterior, el TSJ consideró incorrecta la valoración efectuada porque el comparable utilizado por la Administración procedía de **otra operación vinculada,** en vez de una operación entre terceros independientes.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

- Es precisamente contra esta sentencia contra la que la **Abogacía del Estado ha interpuesto recurso de casación.**

¿Qué pretende Hacienda?

- La posición de la Administración es sustancialmente distinta de la mantenida por el TSJ de Cataluña.
- Hacienda sostiene que cuando una **persona jurídica administradora** designa como representante a una persona física que, además, es consejero o administrador de esa propia persona jurídica, las funciones que dicha persona física desempeña en las sociedades participadas **no quedan subsumidas en su cargo de administrador o consejero de la sociedad que la ha designado.**
- En consecuencia, para la Administración, la remuneración que percibe la persona física no queda amparada por la excepción del artículo 18.2.b) LIS y debe tratarse como **operación vinculada**, sometida al principio de plena competencia y, por tanto, valorada a mercado.
- Esta tesis coincide con el criterio que el propio Auto atribuye a la **resolución del TEAC de 20 de marzo de 2024.**

Objeto del recurso de casación: qué deberá decidir ahora el Tribunal Supremo

Este es el aspecto esencial del Auto. El Tribunal Supremo admite el recurso porque considera que existen **dos cuestiones con interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia.**

- **Primera cuestión.** El Supremo deberá determinar si los servicios prestados por la persona física designada por una persona jurídica administradora, conforme al artículo 212 bis LSC, para ejercer permanentemente las funciones del cargo en sociedades participadas o administradas, **se consideran ejercicio de sus funciones de consejero o administrador de la entidad que le paga.**

La consecuencia tributaria es decisiva:

- **Si la respuesta es afirmativa,** la retribución quedaría, en principio, fuera del régimen de operaciones vinculadas por la excepción del artículo 18.2.b) LIS.
- **Si la respuesta es negativa,** podrá considerarse una operación vinculada y habrá que valorarla conforme al principio de libre competencia.
- **Segunda cuestión.** Si el Supremo concluye que existe una operación vinculada, deberá precisar **cómo debe determinarse su valor de mercado mediante el método del precio libre comparable.**

  En particular, deberá decidir si puede utilizarse como referencia **la remuneración que las sociedades participadas pagan a la persona jurídica administradora,** o si el artículo 18.4.a) LIS exige necesariamente utilizar operaciones comparables realizadas entre **personas o entidades independientes en circunstancias equiparables.**

  Esta segunda cuestión está, por tanto, **subordinada a la primera:** solo adquiere plena relevancia si el Supremo considera que la relación está sometida al régimen de operaciones vinculadas.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Sentencia

TÍTULO ONEROSO

IVA. REFACTURACIÓN SIN MARGEN. El Tribunal Supremo avala la deducción del IVA en la refacturación sin margen: cobrar a coste no elimina la onerosidad

El Alto Tribunal considera que la existencia de una contraprestación basta para apreciar onerosidad aunque la refacturación se realice a coste, si bien no fija doctrina jurisprudencial por el allanamiento de la Administración.

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

SÍNTESIS: El Tribunal Supremo, en su Sentencia 898/2026, de 14 de julio, estima el recurso de Porcelanosa Grupo A.I.E. y anula la liquidación de IVA que había rechazado la deducción de cuotas soportadas por determinados gastos posteriormente refacturados a sus socios **por su coste y sin margen de beneficio.**
La controversia se centraba en determinar si una operación puede considerarse realizada **«a título oneroso»** cuando la cantidad refacturada coincide exactamente con el coste. A la luz de la jurisprudencia del TJUE, la onerosidad **no exige la obtención de beneficio o margen económico**: resulta suficiente que exista una contraprestación vinculada directamente con la entrega o prestación. Esta interpretación responde también al principio de neutralidad del IVA.
La **Abogacía del Estado se allanó** al recurso al reconocer este criterio. Por ello, aunque el Supremo estima la casación y anula la regularización, **no fija doctrina jurisprudencial**, al no haberse producido un verdadero debate contradictorio sobre la cuestión ante la Sala.

ANTECEDENTES Y HECHOS

- Porcelanosa Grupo A.I.E. desarrolla para las sociedades integrantes del grupo actividades de comercialización, intermediación, marketing, promoción, coordinación de ferias y eventos, entre otras. Conforme a sus estatutos, **centraliza determinados costes y posteriormente los repercute a sus socios mediante factura**, **con el IVA correspondiente.**
- La peculiaridad es que la A.I.E. **no obtiene margen económico**: carga a sus miembros exactamente los costes en los que incurre, de manera que su balance por estas operaciones queda a cero.
- Entre esos gastos se encontraban adquisiciones de bienes y servicios relacionados con **atenciones a clientes de las sociedades integrantes de la A.I.E.. Porcelanosa Grupo soportaba el IVA correspondiente y, posteriormente, refacturaba esos mismos costes a sus socios**.
- La AEAT inició el 7 de diciembre de 2020 un procedimiento de comprobación limitada relativo al **IVA de agosto de 2019.** Hacienda consideró que las cuotas soportadas no eran deducibles porque correspondían a servicios destinados a atenciones a clientes, asalariados o terceros, incluidos entre las exclusiones del **artículo 96.Uno.5.º LIVA.**
- Tras un recurso de reposición parcialmente estimado, Porcelanosa acudió al TEAR de la Comunidad Valenciana. Este anuló la sanción, pero mantuvo sustancialmente la regularización. Posteriormente, el **TSJ de la Comunidad Valenciana** desestimó el recurso contencioso-administrativo.
- El TSJ reconoció que existía una refacturación, pero entendió que **no se cumplía el requisito de realizar la operación «a título oneroso» exigido por el artículo 96.Dos LIVA**. A su juicio, al limitarse la A.I.E. a repercutir exactamente el coste y carecer de ánimo de lucro, no podía apreciarse onerosidad.

Objeto del recurso de casación

El Tribunal Supremo admitió el recurso para resolver esta cuestión:

- si para considerar una operación realizada «a título oneroso» es necesario que quien refactura obtenga **beneficio o margen económico, o si basta con que exista una contraprestación y repercusión del IVA**, aunque la refacturación se efectúe exactamente a coste.

- La cuestión se planteó específicamente respecto de la excepción contemplada en el **artículo 96.Dos LIVA**, que permite en determinados casos deducir cuotas que, en principio, quedarían afectadas por las exclusiones del apartado Uno.

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

El Tribunal Supremo **estima el recurso de casación** de Porcelanosa Grupo A.I.E.

En concreto:

1. Tiene por **allanada a la Abogacía del Estado**.
2. Casa y anula la sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana.
3. Estima el recurso contencioso-administrativo de Porcelanosa.
4. Anula la resolución del TEAR y el acuerdo de liquidación de IVA del que traía causa.
5. No impone costas ni en casación ni en la instancia.

¿Fija doctrina jurisprudencial?

No. Este matiz es especialmente importante.

- Aunque el razonamiento de la sentencia resulta favorable a considerar que **la onerosidad no requiere la obtención de beneficio, el Tribunal Supremo declara expresamente que no procede fijar doctrina jurisprudencial.**
- La razón es procesal: la Abogacía del Estado se allanó al recurso y, por tanto**, la cuestión casacional no llegó a ser objeto de verdadero debate contradictorio ante el Tribunal Supremo**. Además, la Sala señala que no existía una doctrina jurisprudencial propia ya formada sobre esa concreta cuestión cuya reiteración procediera.
- Por ello, técnicamente no sería exacto afirmar que la sentencia «fija doctrina» en el sentido propio del recurso de casación. **Sí avala el planteamiento del contribuyente en el caso concreto, pero no establece formalmente jurisprudencia sobre la cuestión.**

Argumentos jurídicos

1. «A título oneroso» no equivale a obtener beneficio

- La cuestión central consiste en diferenciar **onerosidad y rentabilidad**.
- La interpretación mantenida por el TSJ valenciano vinculaba la onerosidad a la existencia de un margen: si Porcelanosa Grupo únicamente repercutía a sus socios el coste exacto, sin beneficio, entendía que no existía una verdadera operación onerosa.
- El planteamiento que conduce a la estimación de la casación es distinto: para el IVA, **lo relevante no es que exista beneficio, sino contraprestación.**
- El Tribunal Supremo se apoya para ello en la jurisprudencia consolidada del TJUE sobre el concepto autónomo de «operación a título oneroso».

2. La doctrina del «vínculo directo»

- La clave está en la denominada **doctrina del vínculo directo**.
- Existe una operación onerosa cuando concurre una relación jurídica en cuyo marco:
  - se intercambian prestaciones recíprocas; y
  - la cantidad percibida por quien realiza la prestación constituye el **contravalor efectivo del bien entregado o servicio prestado.**
- Por tanto, el carácter oneroso **no depende de que el precio supere el coste**.
- La consecuencia práctica para el supuesto analizado es clara: que Porcelanosa Grupo repercuta a sus socios exactamente 100 por algo que le ha costado 100 **no convierte la operación en gratuita**. Existe una contraprestación por la operación subsiguiente.

3. Hotel Scandic Gåsabäck: el precio puede ser igual o inferior al coste

- El precedente europeo especialmente relevante es la **STJUE de 20 de enero de 2005, Hotel Scandic Gåsabäck (C-412/03).**

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

- El TJUE estableció que resulta irrelevante, para calificar una actividad como onerosa, que se realice a un precio **superior o inferior al coste**. Lo determinante es la existencia de una relación directa entre la prestación y la contraprestación efectivamente recibida.
- Esta jurisprudencia desmonta el presupuesto del TSJ valenciano: **la ausencia de margen no implica ausencia de onerosidad.**

4. La ausencia de ánimo de lucro tampoco excluye la onerosidad

- El Tribunal Supremo menciona también la **STJUE de 2 de junio de 2016, Lajvér Meliorációs Nonprofit Kft (C-263/15).**
- Su relevancia es significativa porque se refiere precisamente a entidades **sin ánimo de lucro**. El TJUE considera que puede existir una prestación de servicios a título oneroso siempre que haya una relación directa entre el servicio prestado y la cantidad satisfecha, y que esta constituya su contravalor efectivo.
- Por consiguiente, **ánimo de lucro y onerosidad son conceptos distintos.**

5. Principio de neutralidad del IVA

- El segundo gran argumento es el **principio de neutralidad.**
- Porcelanosa sostuvo que negar la deducción a una entidad que soporta IVA y posteriormente refactura íntegramente esos costes repercutiendo IVA a sus socios produce una distorsión incompatible con el funcionamiento del impuesto.
- El Tribunal recuerda la jurisprudencia del TJUE según la cual el derecho a deducir constituye una **pieza esencial del mecanismo del IVA** y, en principio, no puede limitarse. El sistema de deducciones pretende liberar al empresario del IVA soportado en sus actividades económicas y garantizar la neutralidad del tributo.
- A estos efectos se cita especialmente la **STJUE de 17 de octubre de 2018, Ryanair (C-249/17),** junto con pronunciamientos posteriores.

6. El allanamiento de la Abogacía del Estado

- Un elemento decisivo procesalmente es que la propia **Abogacía del Estado terminó aceptando la interpretación defendida por Porcelanosa.**
- Reconoció que, conforme a la jurisprudencia del TJUE, el concepto «a título oneroso**» únicamente requiere una contraprestación y no la obtención de beneficio.**
- Por ello se allanó expresamente al recurso.
- El Supremo estima entonces la casación teniendo por allanada a la Administración, circunstancia que explica, al mismo tiempo, que **no formule doctrina jurisprudencial expresa** sobre la cuestión.

> **Normativa aplicada**
> **Artículo 96.Uno.5.º y 96.Dos LIVA**. Es el **precepto central del litigio**. El apartado Uno excluye, entre otras, determinadas cuotas soportadas por bienes y servicios destinados a atenciones a clientes, asalariados o terceros. El apartado Dos contempla excepciones a esas restricciones, entre ellas cuando determinados bienes o servicios se destinen a ser objeto de operaciones realizadas a título oneroso. La controversia consiste precisamente en determinar qué significa «a título oneroso» cuando se refactura a coste.
> **Artículo 4 LIVA**. Define la sujeción al IVA de las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas por empresarios o profesionales **a título oneroso**, incluso cuando se efectúan en favor de socios o miembros de la entidad. Resulta relevante porque confirma que la onerosidad es un elemento estructural del hecho imponible y porque las operaciones de la A.I.E. se realizan precisamente con sus socios.
> **Artículo 2 de la Directiva 2006/112/CE**. Establece qué operaciones están sujetas al IVA y utiliza igualmente el concepto de operaciones realizadas **«a título oneroso»**. Es fundamental porque ese concepto debe interpretarse conforme al Derecho de la Unión y a la jurisprudencia del TJUE.
> **Artículo 168.a) de la Directiva 2006/112/CE**. Reconoce el derecho del sujeto pasivo a deducir el IVA soportado en bienes y servicios utilizados para sus operaciones gravadas. Constituye la base normativa europea del **principio de neutralidad y del derecho a deducir** invocados en el recurso.
> **Jurisprudencia relacionada**
> La propia sentencia ofrece una relación especialmente útil de precedentes.
> **En el mismo sentido sobre el concepto de onerosidad**, destaca la **STJUE de 20 de enero de 2005, Hotel Scandic Gåsabäck (C-412/03)**: que el precio sea superior o inferior al coste es irrelevante; lo relevante es la relación directa entre prestación y contraprestación. También cita la **STJUE de 2 de junio de 2016, Lajvér Meliorációs Nonprofit Kft (C-263/15)**, relevante para entidades sin ánimo de lucro: puede existir onerosidad si la cantidad recibida constituye el contravalor efectivo del servicio.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Sobre el principio de neutralidad, la sentencia menciona la **STJUE de 17 de octubre de 2018, Ryanair (C-249/17)**, la **STJUE de 12 de noviembre de 2020, Sonaecom SGPS (C-42/19)** y la **STJUE de 25 de noviembre de 2021, Amper Metal (C-334/20)**. Todas refuerzan el carácter central del derecho a deducir dentro del mecanismo del IVA.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros