ÍNDICE

Boletines oficiales

Estatal
30/09/2026

DANA. REINTEGRO ANTICIPOS. Real Decreto-ley 24/2026, de 29 de septiembre, por el que se establecen medidas relacionadas con el plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. pág. 3

MEDIDAS ANTICRISIS. Real Decreto-ley 25/2026, de 29 de septiembre, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas en el marco del Plan Integral de Respuesta a la Crisis en Oriente Medio.
Comparativo (disponible esta tarde)
Medidas tributarias pág. 4

VIVIENDA. Real Decreto-ley 26/2026, de 29 de septiembre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible. pág. 6
Comparativo (disponible esta tarde)
Medidas tributarias

Canarias
30/09/2026

MEDIDAS ANTICRISIS. DECRETO ley 6/2026, de 28 de septiembre, por el que se prorrogan determinadas medidas tributarias adoptadas como consecuencia de la crisis en Oriente Medio. pág. 8

Consultas de la DGT

EFECTOS EN EL IVA
IVA. EFECTOS DE UNA FUSIÓN POR ABSORCIÓN. La fusión surte efectos en el IVA desde su inscripción, aunque se haya fijado una fecha contable anterior pág. 10
La DGT sitúa en julio de 2026 la eficacia de una absorción con efectos contables desde septiembre de 2025. Si la absorbente pasa a realizar operaciones exentas sin derecho a deducción, deberá tenerlas en cuenta al determinar el IVA deducible.

Resolución del TEAC

ENTREGA DE EDIFICACIONES PARA SU REHABILITACIÓN POR EL ADQUIRENTE
IVA. SEGUNDAS Y ULTERIORES ENTREGAS. El TEAC anula la repercusión de IVA en la venta de un edificio ruinoso: la mención a su futura rehabilitación en la escritura no acredita por sí sola el destino del inmueble pág. 11
El TEAC exige pruebas objetivas, existentes en el momento de la entrega, de que el adquirente destinaba la edificación a rehabilitación o demolición. La falta de ejecución posterior de las obras tampoco determina, por sí sola, que la operación estuviera exenta.

Sentencia

CAMBIO DE RESIDENCIA

IP. RESIDENCIA FISCAL EN MADRID. El TSJ valenciano anula una liquidación de Patrimonio a una contribuyente que trasladó su residencia a Madrid para pagar menos impuestos, al considerar probado que vivía allí

El tribunal considera acreditado que la contribuyente vivió en Madrid durante 2019, pese a que su marido y sus hijos permanecieron en Valencia. El motivo fiscal del traslado no permite, por sí solo, desconocer la nueva residencia; la regla de los tres años deja abierta una eventual regularización posterior si concurren sus requisitos.

pág. 13

Boletines oficiales

Estatal
30/09/2026

Núm. 241

DANA. REINTEGRO ANTICIPOS. Real Decreto-ley 24/2026, de 29 de septiembre, por el que se establecen medidas relacionadas con el plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.

Objeto de la norma

La norma tiene por objeto **establecer un régimen específico para el reintegro total o parcial de los anticipos a cuenta de las ayudas previstas en el artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre**.

Su finalidad es evitar que la obligación de devolver dichos anticipos genere una nueva carga económica para las personas afectadas por la DANA que continúen en una situación de vulnerabilidad. Para ello, la exigencia del reintegro se vincula fundamentalmente a la **renta y al patrimonio del perceptor**.

¿Qué regula?

El Real Decreto-ley determina **en qué supuestos procede exigir el reintegro de los anticipos y cómo debe tramitarse**.

En particular, el reintegro total o parcial únicamente será exigible cuando concurra alguna de estas circunstancias:

- Que la suma de la **base imponible general y la base imponible del ahorro del IRPF de 2025 supere los 42.000 euros**.
- Cuando dicha suma no supere 42.000 euros, que el **patrimonio neto en 2025 sea superior a 300.000 euros**. A estos efectos, la vivienda habitual queda excluida hasta un valor de 300.000 euros; si supera esa cantidad, únicamente se computará el exceso.
- Que el perceptor **no se encuentre dentro del ámbito subjetivo de aplicación del Real Decreto-ley 6/2024**, conforme a su artículo 1.3.

Además, cuando resulte aplicable el límite vinculado a la renta, **el importe que deba reintegrarse no podrá superar la diferencia entre las bases imponibles general y del ahorro del IRPF de 2025 y los 42.000 euros**.

La Administración determinará **de oficio** tanto la procedencia del reintegro como su cuantía utilizando la información tributaria y patrimonial facilitada por la AEAT y otros datos ya disponibles en poder de las Administraciones Públicas. Por tanto, con carácter general, no será necesario que los interesados aporten nuevamente documentación que ya obre en poder de la Administración.

Entrada en vigor:

1 de octubre

Estatal
30/09/2026

Núm. 241

MEDIDAS ANTICRISIS. Real Decreto-ley 25/2026, de 29 de septiembre, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas en el marco del Plan Integral de Respuesta a la Crisis en Oriente Medio.

Comparativo (disponible esta tarde)

Medidas tributarias:

1. Impuesto sobre Hidrocarburos: reducción temporal de tipos — (artículos 13 a 15)

Se mantiene durante los meses de **octubre, noviembre y diciembre de 2026** una reducción de los tipos del Impuesto sobre Hidrocarburos aplicables a determinados productos energéticos.

En el caso de los productos de consumo más generalizado —**gasolinas sin plomo y gasóleo de automoción—**, la reducción respecto de los tipos existentes antes del Real Decreto-ley 7/2026 se articula de forma decreciente:

Periodo	Reducción prevista
Octubre 2026	20 céntimos/litro
Noviembre 2026	13 céntimos/litro
Diciembre 2026	6 céntimos/litro

La norma configura, por tanto, una **retirada progresiva de la rebaja fiscal**, pero incorpora un mecanismo de salvaguarda para mantener una reducción superior cuando la evolución de los precios resulte desfavorable.

En particular, si el **IPC de septiembre de 2026** de la gasolina o del gasóleo supera en más de un **15 %** el correspondiente al mismo mes de 2025, la reducción pasa a ser de **20 céntimos/litro en noviembre** y de **13 céntimos/litro en diciembre**. Si el IPC de **octubre de 2026** supera en más de un **15 %** el de octubre de 2025, la reducción correspondiente al producto afectado será de **20 céntimos/litro durante diciembre**.

También se establecen reducciones para otros productos, entre ellos el **gasóleo utilizado como combustible o en determinados motores, fuelóleo y queroseno para usos distintos de carburante**, pudiendo incrementarse las rebajas de noviembre y diciembre cuando se activen los correspondientes mecanismos de salvaguarda por evolución del IPC.

2. Devolución del Impuesto sobre Hidrocarburos por gasóleo profesional — (artículo 16)

Entre el **1 de octubre y el 31 de diciembre de 2026**, el tipo de devolución parcial correspondiente al **gasóleo de uso profesional,** regulado en el artículo 52 bis.6 de la Ley 38/1992, de Impuestos Especiales, queda fijado en **cero euros**.

Esta previsión debe ponerse en relación con las reducciones directas del tipo del Impuesto sobre Hidrocarburos y con las ayudas específicas al transporte contempladas en otros capítulos del real decreto-ley.

3. Gasóleo empleado en agricultura y ganadería — (artículo 17)

También se adapta la devolución parcial del Impuesto sobre Hidrocarburos correspondiente al gasóleo efectivamente utilizado en **agricultura —incluida la horticultura—, ganadería y silvicultura**.

Las cuantías de devolución quedan establecidas de la siguiente forma:

- **Octubre:** 0 €/1.000 litros.

- **Noviembre:** 14,5 €/1.000 litros, con posibilidad de quedar en cero si se activa la mayor reducción del impuesto prevista por el mecanismo de salvaguarda.
- **Diciembre:** 41 €/1.000 litros, cuantía que puede reducirse a **14,5 €/1.000 litros o a cero**, dependiendo del tipo del Impuesto sobre Hidrocarburos finalmente aplicable como consecuencia de la evolución del IPC.

La finalidad es coordinar la devolución fiscal del sector agrario con la intensidad de la reducción general del Impuesto sobre Hidrocarburos, evitando una acumulación de ambos beneficios.

4. IVA reducido sobre determinados productos energéticos — (artículos 18 y 19)

Los artículos 18 y 19 establecen un **mecanismo de salvaguarda** que permite recuperar temporalmente el **tipo reducido del IVA del 10 %** durante noviembre y diciembre de 2026 si se produce un incremento significativo de los precios energéticos.

Para **noviembre de 2026**, si el IPC de la electricidad correspondiente a septiembre aumenta más de un **15 % interanual,** se aplicará el IVA del **10 %** a los suministros eléctricos destinados a:

- contratos cuya potencia contratada sea **igual o inferior a 10 kW**, y
- perceptores del **bono social** que tengan la condición de vulnerable severo o vulnerable severo en riesgo de exclusión social.

Igualmente, si el IPC del **gas natural** de septiembre supera en más de un 15 % el de septiembre de 2025, se aplicará durante noviembre el IVA del **10 % al gas natural, briquetas y pellets de biomasa y madera para leña.**

El mismo esquema se reproduce para **diciembre**, tomando como referencia el IPC correspondiente a **octubre de 2026.** Por tanto, si electricidad o gas natural registran un incremento interanual superior al 15 %, se reactiva el IVA reducido del 10 % durante ese mes para los productos y consumidores indicados.

5. Impuesto Especial sobre la Electricidad — (artículos 20 y 21)

Se introduce igualmente un mecanismo de salvaguarda para recuperar temporalmente la reducción del **Impuesto Especial sobre la Electricidad**.

Si el IPC de la electricidad correspondiente a **septiembre de 2026** supera en más de un 15 % el del mismo mes de 2025, durante **noviembre** el tipo del impuesto será del **0,5 %.** Para diciembre, la activación de la medida queda vinculada a la evolución interanual del IPC de la electricidad correspondiente **a octubre**.

La aplicación del 0,5 % queda sujeta a los niveles mínimos de imposición:

0,5 €/MWh para electricidad destinada a usos industriales, determinadas embarcaciones atracadas en puerto y transporte ferroviario, y **1 €/MWh** para los restantes usos.

A estos efectos, se consideran también usos industriales los suministros efectuados en alta tensión o destinados a plantas e instalaciones industriales y determinados suministros en baja tensión destinados a **riegos agrícolas**

Estatal
30/09/2026

Núm. 241

VIVIENDA. Real Decreto-ley 26/2026, de 29 de septiembre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.

Comparativo (disponible esta tarde)

Medidas tributarias:

1. Modificación del IRPF (art. 6)

Con efectos desde **1 de enero de 2026**

Reducciones para arrendadores.

Se modifica sustancialmente la reducción aplicable al rendimiento neto positivo obtenido por el alquiler de vivienda. Para arrendadores que no tengan la consideración de grandes tenedores se establece un sistema de reducciones especialmente favorable cuando se reduzca la renta respecto del contrato anterior. Si la rebaja supera el 5 %, las reducciones pueden alcanzar el **100 %, 95 %, 90 %, 85 % o 70 %,** dependiendo, entre otros factores, de la continuidad del arrendatario, el cumplimiento del índice de referencia, la ubicación en zona tensionada y la edad del arrendatario.

Cuando la nueva renta no supere la anterior, la reducción general es del **50 %**. Si se incrementa, la reducción disminuye progresivamente: **40 %, 30 %, 25 %, 20 % o 15 %**, según el porcentaje de subida.

También se establecen incentivos específicos para viviendas alquiladas **por primera vez**, alquiler social o programas públicos (70 %), viviendas rehabilitadas durante los dos años anteriores (60 %) y determinados contratos en prórroga tácita (80 %).

Nueva deducción para inquilinos.

Se introduce una deducción estatal por alquiler de vivienda habitual para contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 33.007,20 euros anuales. La deducción asciende al 10 % de las cantidades satisfechas, sometida a los límites establecidos en la norma.

Transmisión de viviendas al sector público.

Se establece temporalmente una exención de las ganancias patrimoniales derivadas de determinadas ventas de viviendas a entidades del sector público dedicadas a vivienda social y asequible. Se exige, entre otros requisitos, que el valor de transmisión sea inferior a 800.000 euros y que la vivienda hubiera permanecido desocupada de forma continuada y sin causa justificada durante los dos años anteriores. La exención es total hasta 200.000 euros y decreciente hasta 800.000 euros.

Otras medidas.

Se amplía la exención de determinadas ayudas públicas de rehabilitación y se introduce el régimen fiscal de la nueva **Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa**, incluido el SIALP Financia Europa y la modalidad específica destinada a la reinversión procedente de determinadas transmisiones de vivienda.

Finalmente, desde 1 de enero de 2027, se modifica el régimen de imputación de rentas inmobiliarias, introduciendo porcentajes progresivos del 1,1 %, 1,5 %, 2 % y 3 % en función de la suma de los valores catastrales.

Modificación del Reglamento del IRPF (DF 3ª)

La disposición adapta el Reglamento del IRPF a las modificaciones introducidas en la Ley del impuesto y produce efectos desde la entrada en vigor del RDL.

Una de las novedades principales afecta al concepto de vivienda habitual a efectos de determinadas exenciones. Para las personas mayores de 65 años o en situación de dependencia severa o gran dependencia

que tengan que trasladar su residencia a un centro especializado o al domicilio de un familiar hasta tercer grado, se preserva la consideración de vivienda habitual hasta el momento en que se produjo dicho traslado.

También se regula expresamente el supuesto de **separación, divorcio o nulidad matrimonial**: cuando uno de los cónyuges abandona la vivienda por estas circunstancias, se considera cumplido el requisito de ocupación efectiva si quien permaneció en ella mantiene dicha condición.

Además, se adapta el Reglamento a los nuevos instrumentos de ahorro, especialmente los **Planes de Ahorro a Largo Plazo y el SIALP Financia Europa**, incluyendo sus obligaciones de información y reglas de movilización.

2. Modificación del IVA (art. 7)

La reforma introduce cambios relevantes en la tributación de los **alquileres turísticos**, las obras de rehabilitación y determinadas viviendas protegidas.

En particular, determinados arrendamientos de apartamentos o viviendas amuebladas dejan de estar exentos de IVA cuando se presten servicios propios de la industria hotelera o concurran las condiciones previstas para determinados alojamientos de corta duración. Estos arrendamientos pasan a tributar al **tipo reducido del 10 %,** con efectos desde el **1 de diciembre de 2026**.

Asimismo, se amplía el tipo reducido del IVA a determinadas **obras de renovación y reparación de viviendas destinadas al arrendamiento habitual,** siempre que se cumplan los requisitos establecidos, entre ellos la antigüedad mínima de la vivienda, determinados medios de pago y que los materiales aportados no excedan del 40 % de la base imponible.

Por último, se amplía expresamente el **tipo superreducido del 4 %** a las entregas por sus promotores de **viviendas protegidas con calificación permanente o indefinida**, incluyendo hasta dos plazas de garaje y los anexos transmitidos conjuntamente.

3. Modificación del IBI (art. 8)

Se amplían las facultades de los ayuntamientos para establecer **recargos en el IBI sobre viviendas destinadas a alojamiento turístico** situadas en municipios ubicados en zonas de mercado residencial tensionado.

La medida permite establecer mediante ordenanza fiscal un recargo de hasta el **50 % de la cuota líquida del IBI**. Este porcentaje puede alcanzar:

- hasta el **100 %** cuando el titular disponga de dos o más inmuebles residenciales destinados a uso turístico;
- hasta el **150 %** cuando sea titular de cuatro o más inmuebles destinados a dicho uso.

Por tanto, no se trata de un recargo automático: corresponde a cada **ayuntamiento aprobarlo y regularlo mediante ordenanza fiscal**. Sus efectos se producen para los períodos impositivos iniciados a partir de la entrada en vigor del RDL y la modificación tiene carácter indefinido.

4. Nuevo régimen fiscal de las SOCIMI (art. 9)

Se modifica la Ley 11/2009 para reforzar la tributación de los **beneficios no distribuidos obtenidos por las SOCIMI en su actividad residencial**.

Se establece un **gravamen especial del 25 %** sobre los beneficios no distribuidos derivados del arrendamiento o cesión de uso de inmuebles residenciales, incluyendo las distintas modalidades de alquiler de vivienda y los alojamientos turísticos o de corta duración, en los términos establecidos por la norma.

El gravamen puede reducirse:

En un 50 %, cuando más del **80 % del parque residencial arrendado** se destine a vivienda a precio asequible.

En un 100 %, cuando, además de cumplirse ese requisito, los beneficios no distribuidos se reinviertan en el plazo de **tres años** en viviendas destinadas al alquiler asequible.

Se establece un régimen transitorio: para determinados períodos iniciados en **2026**, el porcentaje de vivienda asequible exigido se sitúa por encima del **60 %**, mientras que para los iniciados en **2027** se eleva a más del **70 %**.

5. Plusvalía municipal (art. 10)

Se actualizan los **coeficientes máximos aplicables para determinar la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)** por el método objetivo.

Los nuevos coeficientes se aplican **desde el 1 de diciembre de 2026** y varían en función del período de generación de la plusvalía. Oscilan entre **0,11 y 0,30**. Por ejemplo, el coeficiente máximo es 0,17 para períodos inferiores a un año; 0,22 para diez años; 0,20 para diecinueve años; y **0,30 para períodos iguales o superiores a veinte años**.

6. Nuevas obligaciones de información tributaria (DF 4ª)

Se modifica el Reglamento General de las actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria —Real Decreto 1065/2007— mediante la introducción de un nuevo **artículo 39 quater**.

La finalidad es establecer una **obligación de información anual a la Administración tributaria sobre las Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa**.

Las entidades proveedoras deberán informar, entre otros extremos, de la apertura e identificación de las cuentas, movilizaciones entre entidades, aportaciones, disposiciones y demás datos financieros y fiscales necesarios para controlar la correcta aplicación de los beneficios tributarios asociados a estas cuentas.

Canarias
30/09/2026

BOC Boletín Oficial de Canarias

MEDIDAS ANTICRISIS. DECRETO ley 6/2026, de 28 de septiembre, por el que se prorrogan determinadas medidas tributarias adoptadas como consecuencia de la crisis en Oriente Medio.

La prórroga que se establece mediante el presente Decreto ley tiene carácter estrictamente temporal y se limita a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2026. Su finalidad es proporcionar un periodo adicional de transición que permita acompasar la retirada de las medidas extraordinarias a la evolución efectiva de los mercados energéticos y evitar que su desaparición inmediata genere efectos económicos adversos sobre la ciudadanía y el tejido productivo del Archipiélago.

El artículo 1 contempla la **prórroga, durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2026, de la medida extraordinaria y temporal relativa al tipo impositivo del IGIC aplicable a determinados productos energéticos.**

Artículo 1.- Tipo impositivo en el Impuesto General Indirecto Canario aplicable a la entrega o importación de determinados productos energéticos.

Excepcionalmente y con efectos desde la entrada en vigor del presente Decreto ley y hasta el día 31 de diciembre de 2026, será aplicable el tipo cero a la entrega o importación de petróleo y los productos derivados del refino del petróleo, incluso mezclados con biocarburantes, gas, briquetas y "pellets" procedentes de la biomasa y a la madera para leña.

No obstante**, si en el mes de septiembre la variación en Canarias del IPC de las gasolinas y gasóleos no supera en más de un 15** por ciento el IPC del mismo mes del año anterior, de acuerdo con la información que publique en octubre el Instituto Nacional de Estadística**, la reducción del tipo regulada en este artículo dejará de aplicarse en el mes de noviembre.**

Igualmente, **si en el mes de octubre la variación en Canarias del IPC de las gasolinas y gasóleos no supera en más de un 15** por ciento el IPC del mismo mes del año anterior, de acuerdo con la información que publique en noviembre el Instituto Nacional de Estadística**, la reducción del tipo regulada en este artículo dejará de aplicarse en el mes de diciembre.**

El artículo 2 recoge la prórroga, durante el mismo periodo, de la modificación extraordinaria de la devolución parcial del IECDP correspondiente a agricultores y transportistas.

> Artículo 2.- Devolución parcial del Impuesto Especial de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre combustibles derivados del petróleo a agricultores y transportistas.
>
> Con efectos desde la entrada en vigor del presente Decreto ley y hasta el día 31 de octubre de 2026, el tipo de la gasolina profesional y el tipo del gasóleo profesional a que se refiere el artículo 12 bis.3 de la Ley 5/1986, de 28 de julio, del Impuesto Especial de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre combustibles derivados del petróleo, será, respectivamente, 0,2649735 euros por 1.000 litros y 0,2219778 euros por 1.000 litros.
>
> Si en el mes de septiembre la variación en Canarias del IPC de las gasolinas y gasóleos supera en más de un 15 por ciento el IPC del mismo mes del año anterior, de acuerdo con la información que publique en octubre el Instituto Nacional de Estadística, con efectos desde el 1 de noviembre y hasta el día 30 de noviembre de 2026, el tipo de la gasolina profesional y el tipo del gasóleo profesional a que se refiere el artículo 12 bis.3 de la Ley 5/1986, de 28 de julio, del Impuesto Especial de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre combustibles derivados del petróleo, será, respectivamente, 29,15 euros por 1.000 litros y 24,42 euros por 1.000 litros.
>
> Por último, si en el mes de octubre la variación en Canarias del IPC de las gasolinas y gasóleos supera en más de un 15 por ciento el IPC del mismo mes del año anterior, de acuerdo con la información que publique en noviembre el Instituto Nacional de Estadística, con efectos desde el 1 de diciembre y hasta el día 31 de diciembre de 2026, el tipo de la gasolina profesional y el tipo del gasóleo profesional a que se refiere el artículo 12 bis.3 de la Ley 5/1986, de 28 de julio, del Impuesto Especial de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre combustibles derivados del petróleo, será, respectivamente, 55,65 euros por 1.000 litros y 46,62 euros por 1.000 litros.

Por último, la disposición final única regula la entrada en vigor.

> Disposición final única.- Entrada en vigor.
>
> El presente Decreto ley entrará en vigor el día 1 de octubre de 2026.

Consulta

EFECTOS EN EL IVA

IVA. EFECTOS DE UNA FUSIÓN POR ABSORCIÓN. La fusión surte efectos en el IVA desde su inscripción, aunque se haya fijado una fecha contable anterior

La DGT sitúa en julio de 2026 la eficacia de una absorción con efectos contables desde septiembre de 2025. Si la absorbente pasa a realizar operaciones exentas sin derecho a deducción, deberá tenerlas en cuenta al determinar el IVA deducible.

Fecha: 09/07/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: **Consulta V5134-26 de 09/07/2026**

SÍNTESIS: La fusión afecta al IVA desde su inscripción, aunque tenga efectos contables retroactivos
La DGT aclara que **una fusión por absorción inscrita en julio de 2026 produce efectos a efectos del IVA desde esa inscripción,** aunque sus efectos contables se hayan fijado en septiembre de 2025. Si, tras la fusión, la absorbente realiza operaciones exentas que no dan derecho a deducción, deberá aplicar la regla de prorrata para calcular el IVA soportado deducible.

ANTECEDENTES

- La sociedad consultante absorbió a otra entidad mediante una fusión inscrita en el Registro Mercantil en julio de 2026. La operación tenía efectos contables retroactivos desde el 1 de septiembre de 2025. La sociedad absorbida realizaba operaciones sujetas al IVA, pero exentas y sin derecho a deducir las cuotas soportadas.

CUESTIÓN PLANTEADA

- La consultante pregunta desde qué fecha produce efectos la fusión a efectos del IVA y cómo afecta a su derecho a deducir el impuesto soportado la incorporación de la actividad de la absorbida.

CONTESTACIÓN DE LA DGT

- La **consulta vinculante V5134-26, de 9 de julio de 2026**, concluye que la fusión produce efectos **desde su inscripción en el Registro Mercantil.** Por tanto, la fecha elegida para atribuir efectos contables a la operación no adelanta, por sí sola, su eficacia a efectos del IVA al 1 de septiembre de 2025.
- En cuanto a las deducciones, la DGT señala que, **si como consecuencia de la fusión la absorbente pasa a realizar operaciones sujetas y exentas que no generan derecho a deducción, deberá aplicar la regla de prorrata** para determinar el IVA soportado deducible. La respuesta es condicional: la consulta no fija un porcentaje concreto ni cuantifica una regularización para esta sociedad.

Fundamentos de la contestación

- La DGT parte de que tanto la absorbente como la absorbida tienen la condición de empresarios o profesionales a efectos del IVA. Las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el ejercicio de sus actividades quedan sujetas al impuesto conforme a las reglas generales.
- Para determinar cuándo la actividad de la absorbida pasa a la absorbente, acude al artículo 51 del Real Decreto-ley 5/2023: la eficacia de la absorción **se produce con su inscripción registral**. **La retroacción contable indicada en los hechos no modifica esa fecha de eficacia.** La DGT reitera en este punto el criterio que atribuye a sus consultas **V1323-11, de 24 de mayo de 2011, y V0189-12, de 31 de enero de 2012.**
- Finalmente, si la absorbente combina operaciones que dan derecho a deducción con otras exentas que no lo dan, debe determinar sus deducciones conforme a las **reglas de prorrata**. El artículo 105 de la Ley del IVA regula la aplicación de un porcentaje provisional durante el año y su ajuste mediante la prorrata definitiva en la última declaración-liquidación anual. La contestación no examina si concurren sectores diferenciados ni decide entre prorrata general y especial para el caso concreto.

Preceptos aplicables
Artículos 4 y 5 de la Ley 37/1992, del IVA. Sustentan la condición de empresarios o profesionales de las sociedades y la sujeción al IVA de las operaciones realizadas en su actividad.
Artículo 51 del Real Decreto-ley 5/2023. Fija la inscripción en el Registro Mercantil como momento en que la fusión adquiere eficacia.
Artículos 102 a 105 de la Ley 37/1992. Regulan cuándo procede la prorrata, sus modalidades y el procedimiento para calcular y regularizar el porcentaje deducible. La consulta reproduce específicamente el artículo 105.

Resolución del TEAC

ENTREGA DE EDIFICACIONES PARA SU REHABILITACIÓN POR EL ADQUIRENTE

IVA. SEGUNDAS Y ULTERIORES ENTREGAS. El TEAC anula la repercusión de IVA en la venta de un edificio ruinoso: la mención a su futura rehabilitación en la escritura no acredita por sí sola el destino del inmueble

El TEAC exige pruebas objetivas, existentes en el momento de la entrega, de que el adquirente destinaba la edificación a rehabilitación o demolición. La falta de ejecución posterior de las obras tampoco determina, por sí sola, que la operación estuviera exenta.

Fecha: 18/06/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: **Resolución del TEAC de 18/06/2026**

SÍNTESIS: IVA en la venta de un edificio ruinoso: la escritura no basta para acreditar su futura rehabilitación

El TEAC estima parcialmente la reclamación de la compradora, que había soportado IVA por una finca cuya escritura preveía rehabilitar o demoler. Para excluir la exención de las segundas entregas, debe probarse con elementos objetivos que **en el momento de la venta** existía esa intención. Ni la declaración incluida en la escritura ni el estado ruinoso del inmueble bastan por sí solos. La falta de ejecución posterior de las obras tampoco determina automáticamente que la entrega estuviera exenta. La AEAT deberá comprobar los requisitos para devolver el IVA repercutido.

ANTECEDENTES

- En diciembre de 2019, una sociedad adquirió una finca con una edificación y soportó la repercusión de **10.326,54 euros de IVA.** La escritura de compraventa calificaba la transmisión **como sujeta y no exenta porque las edificaciones iban a ser objeto de «demolición o rehabilitación»** en los términos del artículo 20.Uno.22.º de la Ley del IVA.
- En noviembre de 2023, la compradora pidió la devolución de esa cuota. **Sostuvo que se trataba de una segunda entrega de edificación exenta de IVA y que no se daban las condiciones para excluir la exención.** Alegó, además, que la rehabilitación prevista no se había llevado a cabo y que la Comunidad de Madrid había practicado una liquidación firme por transmisiones patrimoniales onerosas (TPO) sobre la misma operación.
- **La AEAT denegó la solicitud**. Se apoyó en la mención de la escritura, en una tasación de 2016 que describía la finca como un solar con una construcción en mal estado y en la existencia de un expediente municipal encaminado a declarar la ruina de la edificación. **A su juicio, la transmisión estaba sujeta y no exenta de IVA.** También señaló que la liquidación autonómica por TPO no vinculaba a la AEAT al decidir sobre un impuesto distinto.
- La adquirente recurrió ante el TEAC. Su argumento principal fue que, al no haberse rehabilitado el edificio, **la venta debía tratarse como una segunda entrega exenta de IVA y tributar por TPO**.

FALLO

- El TEAC **estima en parte la reclamación y declara contrario a Derecho el acuerdo que denegó la rectificación**. Considera que **no se acreditó, mediante elementos objetivos referidos al momento de la entrega, la intención de destinar el inmueble a rehabilitación o demolición**. En consecuencia, **la AEAT no podía excluir la exención basándose únicamente en la escritura y en el estado de la finca.**
- La estimación **no supone una orden de devolución automática de los 10.326,54 euros**. El TEAC dispone que la Administración compruebe si concurren los requisitos del artículo 14.2.c) del Reglamento de revisión en vía administrativa para devolver la cuota a quien la soportó.

Fundamentos del fallo

1. La regla de partida es la exención de las segundas entregas de edificaciones.

- El artículo 20.Uno.22.º A) de la Ley del IVA declara exentas las segundas y ulteriores entregas de edificaciones. Entre las excepciones a esa exención figuran las entregas destinadas a rehabilitación por el adquirente y las entregas de edificaciones que vayan a demolerse antes de una nueva promoción urbanística. **La controversia consistía en determinar si se había probado alguno de esos destinos excepcionales.**

2. El destino debe acreditarse al producirse la entrega.

- El TEAC reitera el criterio de su resolución de 22 de mayo de 2019 (RG 00/00921/2016): para aplicar la excepción relativa a la rehabilitación, deben existir **elementos objetivos que acrediten la intención del adquirente en el momento de la transmisión.** La prueba ha de referirse al destino real previsto para el inmueble; **una mera calificación fiscal de la operación no sustituye esa comprobación**.

3. No es imprescindible que el adquirente inicie y termine las obras.

- El Tribunal rechaza que **la ausencia de rehabilitación posterior convierta automáticamente la entrega en exenta.** La exigencia de «inmediatez» recogida en la jurisprudencia no equivale a un plazo fijo de inicio o conclusión de las obras. Debe examinarse atendiendo a las circunstancias y a las actuaciones dirigidas a hacer posible la rehabilitación. **Por tanto, el argumento de la compradora basado exclusivamente en que las obras no se ejecutaron tampoco resolvía, por sí mismo, el caso.**

4. La escritura y el deterioro del edificio no acreditaban la intención exigida.

- En el expediente no constaba, según el TEAC, ningún elemento objetivo que demostrase el propósito de rehabilitar o demoler la edificación, **más allá de la manifestación incluida en la escritura**. Tampoco constaba que, en el momento de la entrega, se hubiera comprobado ese destino. **La tasación y el expediente de ruina podían describir el estado del inmueble, pero de ellos no se desprendía necesariamente qué actuación iba a emprender la adquirente.**
- El Tribunal destaca que ninguna de las partes aportó esa prueba: ni la compradora, interesada en la exención, ni la AEAT, que defendía su exclusión, ni la entidad vinculada a la transmitente que intervino en el procedimiento. **Por ello, no comparte la conclusión administrativa de que transmitir «básicamente un solar con una construcción ruinosa» bastase para considerar la operación sujeta y no exenta**.

5. La devolución requiere una comprobación adicional.

- Una vez anulado el acuerdo impugnado, aún debe verificarse si la compradora reúne los requisitos reglamentarios para obtener la devolución del IVA soportado. Esta es la razón por la que el fallo es estimatorio en parte, aunque el TEAC acoja su impugnación frente al criterio empleado por la AEAT.

Normativa aplicada

Artículo 20.Uno.22.º A) de la Ley 37/1992, del IVA. Establece la exención de las segundas y ulteriores entregas de edificaciones y las excepciones para inmuebles destinados a rehabilitación o a demolición previa a una nueva promoción urbanística. Es el precepto central para decidir si procedía repercutir IVA en esta venta.

Artículo 20.Uno.22.º B) de la Ley del IVA. Define qué obras tienen la consideración de rehabilitación a efectos del impuesto. Importa porque no basta con prever cualquier reforma para aplicar la excepción a la exención.

Artículo 14.2.c) del Real Decreto 520/2005. Regula las condiciones para que quien soportó una repercusión tributaria indebida obtenga la devolución. El TEAC ordena comprobarlas antes de reconocer el pago a la adquirente.

Sentencia

CAMBIO DE RESIDENCIA

IP. RESIDENCIA FISCAL EN MADRID. El TSJ valenciano anula una liquidación de Patrimonio a una contribuyente que trasladó su residencia a Madrid para pagar menos impuestos, al considerar probado que vivía allí

El tribunal considera acreditado que la contribuyente vivió en Madrid durante 2019, pese a que su marido y sus hijos permanecieron en Valencia. El motivo fiscal del traslado no permite, por sí solo, desconocer la nueva residencia; la regla de los tres años deja abierta una eventual regularización posterior si concurren sus requisitos.

Fecha: 11/06/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: **Sentencia del TSJ de Valencia de 11/06/2026**

SÍNTESIS: El TSJ valenciano avala un traslado real a Madrid motivado por el ahorro fiscal y anula una liquidación de Patrimonio y su sanción

Una contribuyente trasladó su residencia de Valencia a Madrid en 2019 y reconoció que buscaba pagar menos por el Impuesto sobre el Patrimonio. Aunque su marido y sus hijos siguieron viviendo en Valencia, el TSJ de la Comunidad Valenciana **considera probado el cambio mediante el alquiler de una vivienda, la atención sanitaria, la inscripción como demandante de empleo y numerosos pagos realizados de forma continuada en Madrid. El motivo fiscal, por sí solo, no invalida un traslado efectivo**. La Sala anula la liquidación de 43.417,47 euros y la sanción de 29.213,33 euros, sin cerrar la posibilidad de una regularización posterior si concurren los requisitos legales relativos a la permanencia de la nueva residencia. Sentencia no firme.

ANTECEDENTES: QUÉ HIZO LA CONTRIBUYENTE Y QUÉ PRETENDÍA LA ADMINISTRACIÓN

- La contribuyente residía en la Comunidad Valenciana. Tras recibir una herencia en 2018, decidió trasladarse en 2019 a la Comunidad de Madrid, donde la tributación por el Impuesto sobre el Patrimonio le resultaba más favorable. **No ocultó ese motivo:** reconoció ante la Inspección que el ahorro fiscal había influido en su decisión.
- A comienzos de **junio de 2019 comunicó a la AEAT su nuevo domicilio madrileño**. Se instaló con su hermana en una vivienda alquilada en Villarejo de Salvanés y se empadronó allí el 13 de junio. Durante los meses siguientes utilizó servicios sanitarios de la Comunidad de Madrid, se inscribió como demandante de empleo y efectuó numerosas compras y retiradas de efectivo en Villarejo de Salvanés y otras localidades próximas. Sostuvo, además, que una parte principal de sus ingresos procedía del alquiler de una nave situada en Madrid.
- La **Administración tributaria valenciana entendió que el traslado era aparente y que la residencia habitual de la contribuyente seguía estando en Valencia.** Dio especial relevancia a que allí vivían su marido, del que no estaba legalmente separada, y sus tres hijos; a que conservaba vínculos patrimoniales con esa comunidad; y al consumo eléctrico, a su juicio reducido, de la vivienda alquilada en Madrid. Consideró también que el cambio respondía principalmente a la intención de pagar menos impuestos.
- Sobre esa base dictó una **liquidación provisional del Impuesto sobre el Patrimonio de 2019 por 43.417,47 euros y una sanción de 29.213,33 euros**. El TEAR de la Comunidad Valenciana confirmó ambos actos. La contribuyente acudió entonces al TSJ: defendió que había residido efectivamente en Madrid y alegó, entre otros motivos, que los órganos de inspección de Valencia carecían de competencia territorial para actuar.

Fallo del tribunal

- El TSJ **estima el recurso y anula la resolución del TEAR, la liquidación y la sanción**. También impone las costas a la parte demandada, dentro de los límites fijados en la sentencia.
- La Sala concluye que las pruebas aportadas acreditan la residencia habitual y efectiva de la contribuyente en Madrid en el período examinado. Por ello, considera improcedente exigirle el Impuesto sobre el Patrimonio de 2019 conforme a la residencia valenciana que sostenía la Administración. Aprecia asimismo

que las actuaciones se practicaron desde Valencia sin que conste un acuerdo de extensión de competencia territorial.

Fundamentos del fallo

1. El ahorro fiscal puede motivar un cambio de residencia, pero el traslado debe ser efectivo

- La Sala parte de la libertad de elección de residencia reconocida en el artículo 19 de la Constitución. Que una persona escoja vivir en una comunidad autónoma porque su normativa tributaria le favorece **no convierte automáticamente su decisión en ilícita ni permite presumir que continúa viviendo en la comunidad de origen.**
- Ahora bien, el motivo declarado tampoco basta para atribuir la residencia a Madrid. El punto decisivo es fáctico: si la contribuyente trasladó allí de verdad su residencia habitual. El tribunal examina, por ello, el conjunto de pruebas de permanencia, en lugar de resolver el asunto únicamente a partir de la finalidad fiscal confesada.

2. La prueba del traslado no se reduce al empadronamiento

- El TSJ no atribuye valor concluyente a un documento aislado. Su convicción resulta de la **concurrencia de indicios mantenidos en el tiempo:**
  - La comunicación del cambio de domicilio a la AEAT y el alquiler de la vivienda que compartía con su hermana.
  - El empadronamiento en Villarejo de Salvanés desde el 13 de junio de 2019.
  - La asistencia a un centro de salud de la zona, la obtención de tarjeta sanitaria, la expedición de recetas y la adquisición de medicamentos.
  - La inscripción y sucesivas renovaciones de su demanda de empleo en Madrid.
  - Los numerosos pagos con tarjeta y reintegros de efectivo efectuados entre junio y diciembre de 2019 en Villarejo de Salvanés y municipios cercanos.
- Para la Sala, los movimientos bancarios son especialmente expresivos: aparecen de forma reiterada, con intervalos breves, **en la localidad donde decía vivir y en su entorno**. Considera poco verosímil que alguien que residiese habitualmente a unos 300 kilómetros realizara allí de manera continuada esas operaciones. Señala, además, que la Administración no acreditó que las hubiese efectuado otra persona.
- A partir de la valoración conjunta de esos elementos, **el tribunal tiene por acreditada la permanencia de la contribuyente en Madrid durante el período relevante de 2019.**

3. Que el marido y los hijos vivieran en Valencia no impedía probar una residencia distinta

- La Administración invocó como indicio destacado que el esposo y los tres hijos permanecían en el domicilio familiar valenciano. La Sala reconoce la relevancia de esa circunstancia, pero recuerda que la presunción ligada a la residencia familiar **admite prueba en contrario**. **En este caso entiende que quedó desvirtuada por los indicios de residencia efectiva en Madrid.**
- **Tampoco considera determinante que la contribuyente aplicara el mínimo por descendientes**. Razona que la dependencia de los hijos no exige necesariamente que ambos progenitores compartan de manera permanente el mismo domicilio. Ni la mayor superficie de la vivienda familiar valenciana, comparada con el piso madrileño, excluye que este último fuese habitable para las dos hermanas.

4. Los consumos eléctricos y los demás indicios de la Administración no resultaron concluyentes

- El tribunal examina con particular atención el bajo consumo de electricidad del piso madrileño, una de las pruebas que la Administración consideraba más favorables a su tesis. Concluye que la comparación con los anteriores ocupantes es insuficiente: **no se conocía cuántas personas vivían antes en el inmueble y no se habían contrastado otros suministros, como el agua o el gas**. La explicación de que parte de las necesidades domésticas se cubriera con gas no había quedado descartada.
- La Sala resta asimismo fuerza al dato de que los **envíos de Amazon** figurasen asociados al domicilio familiar valenciano, pues no constaba que la contribuyente fuese quien había realizado esos pedidos. Y distingue

entre **tener propiedades en Valencia y residir habitualmente allí**: la titularidad de inmuebles no sustituye la prueba de permanencia.

5. El plazo de tres años no autorizaba a negar de inmediato el traslado

- La sentencia aborda la regla que priva de efectos a determinados cambios de residencia dirigidos principalmente a lograr una menor tributación. El tribunal señala que, cuando se discutía el cambio de 2019, la contribuyente todavía no había tenido la oportunidad de acreditar una permanencia continuada de tres años fuera de la Comunidad Valenciana. Por ello, considera que **no podía negársele en ese momento la eficacia de una residencia madrileña que había probado como real.**
- Este punto exige leer la sentencia con cuidado: **no afirma que baste con permanecer tres años para legitimar cualquier domicilio ficticio, ni que todo traslado motivado por impuestos quede automáticamente sometido a una espera de tres años.** Su razonamiento parte de que, en el caso concreto, el cambio de residencia estaba probado. La Sala deja abierta la posibilidad de que la Administración practique una regularización posterior si llegan a concurrir los presupuestos legales para considerar ineficaz el cambio.

6. La residencia acreditada determina también el desenlace de la inspección y la sanción

- Una vez situada la residencia habitual de la contribuyente en Madrid, la Sala aprecia que las actuaciones se llevaron a cabo desde Valencia **sin constancia de un acuerdo que extendiera la competencia territorial**. Cita a este respecto la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre los requisitos de tales acuerdos.

Preceptos relevantes

Artículo 28 de la Ley 22/2009. Establece los puntos de conexión para determinar la comunidad autónoma de residencia en los tributos cedidos y contiene la regla sobre cambios dirigidos a una menor tributación efectiva.

Artículo 72 de la Ley 35/2006. Regula la residencia habitual en una comunidad autónoma y la cláusula antielusión examinada por la Sala.

Artículo 5.2 de la Ley 19/1991. Remite a las reglas del IRPF para determinar la residencia habitual del sujeto pasivo del Impuesto sobre el Patrimonio.

Artículo 19 de la Constitución. Reconoce la libertad de elección de residencia, que la Sala examina junto con los requisitos tributarios aplicables.

Artículo 191 de la Ley General Tributaria. Es el fundamento de la infracción imputada; la sanción se anula al quedar sin efecto la liquidación de la que traía causa.