ÍNDICE

Nota del Ministerio de Hacienda sobre el veri*factu

SIF. Previsión de modificación de los plazos de aplicación de las obligaciones pendientes para los empresarios y profesionales derivadas del Reglamento de sistemas informáticos de facturación (Real Decreto 1007/2023) y convergencia con el sistema de factura electrónica. pág. 2

Consulta de la DGT

PACTO DE REVERSIÓN

ITPyAJD. REVERSIÓN DONACIÓN. La reversión de una donación a favor de la donante por cumplimiento de una condición pactada no tributa por el ISD ni por TPO, pero sí por AJD cuando se formaliza en escritura pública.

La DGT considera que la recuperación de un inmueble por la donante, tras el fallecimiento de la donataria, no constituye una nueva transmisión lucrativa, sino la ejecución de un pacto de reversión establecido en la donación original. No obstante, la escritura pública que documenta la reversión queda sujeta a la cuota fija y a la cuota variable de AJD, al tener contenido económico y ser inscribible en el Registro de la Propiedad. pág. 3

Resolución del TEAC

GANANCIA PATRIMONIAL DERIVADA DE LA TRANSMISIÓN DE UN INMUEBLE POR UNA PERSONA JURÍDICA NO RESIDENTE

IRNR. MINORACIÓN DEL VALOR DE ADQUISICIÓN POR AMORTIZACIONES. La AEAT no puede presumir el arrendamiento o cesión de un inmueble por el mero hecho de pertenecer a una sociedad para reducir su valor de adquisición mediante amortizaciones.

La Administración debe acreditar, mediante pruebas directas o indirectas, que el inmueble ha estado efectivamente arrendado o cedido a terceros, socios o administradores. No obstante, cuando el propio contribuyente reconoce un período de utilización, procede computar la amortización correspondiente a dicho período. pág. 6

Sentencias recientes en las que el TS reitera doctrina

LGT. EMBARGO DE SUELDOS Y SALARIOS. El Supremo protege frente al embargo los sueldos y pensiones no gastados que permanecen en la cuenta bancaria.

IS. RETRIBUCIÓN ADMINISTRADORES CON CARGO GRATUITO. El Tribunal Supremo confirma que las retribuciones de los administradores son deducibles en el Impuesto sobre Sociedades aunque los estatutos establezcan la gratuidad del cargo, siempre que respondan a servicios efectivamente prestados. pág. 9

LGT. COMPROBACIÓN DE VALORES. El Tribunal Supremo confirma que una diferencia relevante entre el precio declarado y la tasación hipotecaria justifica la comprobación de valores en el ITP, sin necesidad de acreditar indicios de fraude.

Sentencia

CANON IMPLÍCITO POR EL USO DE INTANGIBLES

IRNR. RETENCIÓN. El precio de las compras intragrupo puede incluir un canon por el uso de intangibles sujeto a retención del IRNR.

El TSJ de Madrid confirma que la gratuidad pactada de una sublicencia no impide apreciar una retribución incluida en el precio de las mercancías cuando los contratos y la actividad desarrollada acreditan una explotación de la marca que excede de la mera distribución. pág. 11

Nota del Ministerio de Hacienda sobre el veri*factu

SIF. Previsión de modificación de los plazos de aplicación de las obligaciones pendientes para los empresarios y profesionales derivadas del Reglamento de sistemas informáticos de facturación (Real Decreto 1007/2023) y convergencia con el sistema de factura electrónica.

Fecha: 05/10/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: Nota

Con el objetivo de favorecer la máxima convergencia posible entre los sistemas de facturación electrónica y el Reglamento de sistemas informáticos de facturación (VERI*FACTU), tanto desde el punto de vista normativo como técnico, **se ha considerado conveniente alinear los calendarios de implantación de la normativa de facturación electrónica para pymes y autónomos y del Reglamento de sistemas informáticos de facturación** y, por tanto, **proceder al aplazamiento de las obligaciones pendientes** de aplicación del Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, **hasta octubre de 2028**, para hacerlas coincidir con la obligatoriedad de la factura electrónica para empresarios y profesionales cuya facturación anual no supere los 8 millones de euros.

Una vez aprobada dicha alineación de los calendarios de implantación, se abordará una modificación centrada en conseguir la convergencia de los ámbitos de aplicación y ciertos aspectos técnicos de la normativa vigente teniendo en cuenta los futuros requisitos de reporte digital derivados de ViDA. En todo caso, las exigencias establecidas en el Real Decreto 1007/2023 en materia de integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad, así como las restantes garantías técnicas del sistema, **se mantendrán en términos sustancialmente equivalentes a los previstos en su desarrollo normativo actual.**

NOTA A ESTE COMUNICADO: La ampliación del plazo anunciada por el Ministerio de Hacienda constituye, por el momento, una previsión de modificación normativa, por lo que su efectividad queda condicionada a la aprobación y publicación de la correspondiente disposición.

Consulta

PACTO DE REVERSIÓN

ITPyAJD. REVERSIÓN DONACIÓN. La reversión de una donación a favor de la donante por cumplimiento de una condición pactada no tributa por el ISD ni por TPO, pero sí por AJD cuando se formaliza en escritura pública.

La DGT considera que la recuperación de un inmueble por la donante, tras el fallecimiento de la donataria, no constituye una nueva transmisión lucrativa, sino la ejecución de un pacto de reversión establecido en la donación original. No obstante, la escritura pública que documenta la reversión queda sujeta a la cuota fija y a la cuota variable de AJD, al tener contenido económico y ser inscribible en el Registro de la Propiedad.

Fecha: 22/04/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: Consulta DGT V0891-26 de 22/04/2026

SÍNTESIS: La DGT establece que **la recuperación de la nuda propiedad de un inmueble por la donante**, como consecuencia del fallecimiento de la donataria y e**n cumplimiento de una cláusula de reversión pactada en la escritura de donación, no constituye una nueva transmisión** sujeta al ISD ni a TPO. La reversión opera automáticamente al cumplirse la condición prevista, sin que exista una nueva liberalidad (animus donandi) ni una transmisión onerosa. No obstante, la escritura pública que documenta la reversión queda sujeta a AJD, tanto por la cuota fija como por la variable, al tener contenido económico y ser inscribible en el Registro de la Propiedad (arts. 618 y 641 CC y 31.2 TRLITPAJD).

HECHOS QUE EXPONE LA CONSULTANTE

- En febrero de 2001, la consultante donó a su hermana la nuda propiedad de una tercera parte de un inmueble.
- En la escritura pública **se estableció expresamente una cláusula de reversión** a favor de la donante, en virtud de la cual, si la donataria fallecía antes que ella, la nuda propiedad donada revertiría a su patrimonio.
- Tras producirse el fallecimiento de la hermana, se pretende otorgar una escritura pública para formalizar la reversión prevista en la donación original.

CUESTIONES PLANTEADAS

La consultante solicita conocer:

- La tributación de la escritura pública mediante la que se formaliza la reversión de la nuda propiedad del inmueble.
- La tributación que correspondería en caso de renunciar al derecho de reversión.

CONTESTACIÓN DE LA DGT

- La DGT concluye que la reversión de la donación **no constituye una nueva transmisión** sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD), ni una transmisión patrimonial onerosa sujeta a TPO.
- Sin embargo, **la escritura pública que formalice la reversión queda sujeta a la modalidad de actos jurídicos documentados (AJD),** documentos notariales, tanto por la cuota fija como por la cuota variable.

La conclusión se fundamenta en los siguientes argumentos jurídicos:

A) La reversión constituye un mecanismo de recuperación previsto en la donación original

- El artículo 641 del Código Civil permite establecer válidamente una cláusula de reversión a favor del propio donante.
- La DGT recuerda la doctrina del Tribunal Supremo contenida en la Sentencia de 27 de enero de 2011 (rec. 665/2007), según la cual la cláusula de reversión constituye una restricción de la donación que, una vez producido el acontecimiento previsto, determina automáticamente la readquisición del bien por el donante.
- Por tanto, **la reversión no depende de una nueva manifestación de voluntad de la donataria**. Su efecto deriva del cumplimiento de la condición establecida en la escritura original.

B) La reversión no está sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

- El artículo 618 del Código Civil configura la donación como un acto de liberalidad mediante el cual una persona dispone gratuitamente de un bien en favor de otra que lo acepta.
- Para que exista una donación debe concurrir, entre otros elementos, **el animus donandi, es decir, la voluntad de realizar una atribución patrimonial gratuita.**
- En el supuesto analizado, **la recuperación de la nuda propiedad no responde a una nueva liberalidad de la donataria, sino al cumplimiento de la cláusula de reversión pactada.**
- En consecuencia, **no se produce un nuevo hecho imponible del ISD.**
- La DGT recuerda, además, la doctrina del Tribunal Supremo conforme a la cual **el animus donandi no se presume, sino que debe resultar acreditado de forma inequívoca.**

C) La reversión tampoco tributa por transmisiones patrimoniales onerosas

- La readquisición de la nuda propiedad no responde a una transmisión onerosa ni a una nueva operación contractual entre las partes.
- Se trata de la ejecución de una condición incorporada a la donación inicial, por lo que no se produce una transmisión sujeta a la modalidad de TPO.

D) La escritura pública de reversión queda sujeta a actos jurídicos documentados

- El artículo 31.2 del TRLITPAJD establece la tributación por la cuota variable de AJD de las primeras copias de escrituras públicas que cumplan determinadas condiciones.
- En este caso concurren todos los requisitos:
  - Se formaliza la reversión mediante escritura pública.
  - El acto tiene contenido económico.
  - La reversión es inscribible en el Registro de la Propiedad.
  - El acto documentado no está sujeto al ISD ni a TPO.
- Por ello, la escritura tributa tanto por la cuota fija como por la cuota variable de AJD, aplicándose a esta última el tipo de gravamen correspondiente a la comunidad autónoma competente.

E) Sobre la eventual renuncia al derecho de reversión

- Aunque la consultante también plantea la tributación de una posible renuncia al derecho de reversión, la DGT no ofrece una contestación específica sobre esta segunda cuestión.
- Por tanto, el criterio expresado en la consulta no permite concluir que la renuncia disfrute del mismo tratamiento fiscal que la reversión efectivamente realizada.
- Esta distinción resulta relevante, puesto que la renuncia podría requerir un análisis tributario diferente en función de su naturaleza y de sus efectos patrimoniales.

Normativa aplicada

Artículo 618 del Código Civil Define la donación como un acto de liberalidad. La ausencia de una nueva voluntad de donar impide calificar la reversión como otra donación.

Artículo 641 del Código Civil Permite establecer una cláusula de reversión a favor del donante. Constituye el fundamento civil de la recuperación de la propiedad.

Artículo 3.1.b) de la Ley 29/1987, del ISD Delimita las adquisiciones gratuitas inter vivos sujetas al impuesto. La reversión no constituye una nueva adquisición lucrativa gravable.

Artículo 31.2 del TRLITPAJD, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993 Determina la sujeción de la escritura pública de reversión a la cuota variable de AJD.

Artículo 51.4 del Reglamento del ISD, aprobado por Real Decreto 1629/1991. Regula determinadas consolidaciones del dominio y sus consecuencias tributarias. Aparece en la normativa identificada en la consulta, aunque no se desarrolla expresamente en su fundamentación.

Jurisprudencia citada por la DGT

La consulta incorpora diversas referencias jurisprudenciales que respaldan su argumentación.

Sobre la naturaleza jurídica de la reversión

STS, Sala de lo Civil, núm. 20/2011, de 27 de enero de 2011 (rec. 665/2007).

El Tribunal Supremo considera que la cláusula de reversión prevista en el artículo 641 del Código Civil constituye una limitación de los efectos de la donación.

Cuando se produce el acontecimiento previsto contractualmente, opera el mecanismo recuperatorio que determina la readquisición automática del bien por el donante, sin necesidad de una nueva transmisión.

Esta sentencia resulta especialmente relevante porque permite distinguir jurídicamente la reversión de una segunda donación.

Sobre la necesidad de acreditar el animus donandi

La DGT cita las siguientes sentencias:

STS, Sala de lo Civil, núm. 906/1992, de 20 de octubre de 1992 (rec. 1750/1990): establece que la voluntad de donar no se presume.
STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 5 de mayo de 2014 (rec. 1511/2013): recoge la doctrina sobre la exigencia de acreditar el ánimo de liberalidad.
STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 8 de noviembre de 2006 (rec. 4367/2001), así como las de 6 y 14 de junio de 2006 (rec. 6412/2001 y 5168/2001, respectivamente): citadas en apoyo de la misma doctrina.
STS, Sala de lo Civil, núm. 282/2012, de 30 de abril de 2012: destaca la necesidad de que la voluntad de donar y la de aceptar la liberalidad queden acreditadas de manera inequívoca.

Resolución del TEAC

GANANCIA PATRIMONIAL DERIVADA DE LA TRANSMISIÓN DE UN INMUEBLE POR UNA PERSONA JURÍDICA NO RESIDENTE

IRNR. MINORACIÓN DEL VALOR DE ADQUISICIÓN POR AMORTIZACIONES. La AEAT no puede presumir el arrendamiento o cesión de un inmueble por el mero hecho de pertenecer a una sociedad para reducir su valor de adquisición mediante amortizaciones

La Administración debe acreditar, mediante pruebas directas o indirectas, que el inmueble ha estado efectivamente arrendado o cedido a terceros, socios o administradores. No obstante, cuando el propio contribuyente reconoce un período de utilización, procede computar la amortización correspondiente a dicho período.

Fecha: 24/09/2026 Fuente: web de la AEAT. Enlace: Resolución del TEAC 07794/2023 de 24/09/2026 y Resolución del TEAC 08201/2023 de 24/09/2026

SÍNTESIS: La AEAT no puede presumir el arrendamiento o cesión de un inmueble por el mero hecho de pertenecer a una sociedad. Corresponde a la Administración acreditar, mediante pruebas directas o indirectas, que el inmueble ha estado arrendado o cedido a terceros, socios o administradores, sin que su mera titularidad por una persona jurídica permita presumir dicha utilización y minorar el valor de adquisición mediante amortizaciones. No obstante, procede computar las amortizaciones correspondientes al período de utilización reconocido por el propio contribuyente.

ANTECEDENTES DE HECHO

- Una sociedad civil residente en Francia, constituida en octubre de 2010 por dos cónyuges con participaciones del 99 % y del 1 %, transmitió en mayo de 2022 un inmueble situado en España por un precio de 450.000 euros.
- La entidad presentó la correspondiente autoliquidación del IRNR, declarando una pérdida patrimonial de 89.311,56 euros y solicitando la devolución de la retención del 3 % practicada sobre el precio de transmisión.
- La AEAT inició un procedimiento de comprobación limitada que concluyó con una liquidación provisional de 48.950,70 euros, incluidos intereses de demora.
- La regularización afectó a tres cuestiones:

  a) Valor de adquisición del inmueble. La sociedad había declarado un valor de adquisición de 482.459,12 euros, incluyendo 356.036,63 euros correspondientes a la construcción de la vivienda. La Administración rechazó este último importe al considerar que las obras habían sido contratadas y satisfechas por una de las socias antes de la constitución de la entidad.

  b) Amortización del inmueble. La AEAT entendió que, durante los 4.191 días de permanencia del inmueble en el patrimonio social, este necesariamente habría estado arrendado a terceros o cedido a sus socios o administradores, puesto que una persona jurídica no puede utilizar personalmente una vivienda.

  En consecuencia, consideró que la entidad **habría podido deducir una amortización fiscal de 17.438,74 euros,** importe que debía reducir el valor de adquisición para determinar la ganancia patrimonial derivada de la transmisión.

  La contribuyente se opuso a ese cálculo, sosteniendo que la amortización debía limitarse a un período de 1.500 días.

  c) Valor de transmisión. La sociedad alegó que 25.000 euros del precio de venta correspondían al mobiliario, según la escritura de compraventa, y que debían excluirse del valor de transmisión del inmueble.

FALLO DEL TEAC

El Tribunal estima parcialmente la reclamación, con los siguientes pronunciamientos:

- **Valor de adquisición:** confirma que no puede incorporarse el coste de construcción de la vivienda, puesto que fue satisfecho por la socia antes de constituirse la sociedad.
- **Amortización: rechaza que la AEAT pueda computar amortizaciones por todo el período de titularidad sin acreditar el arrendamiento o cesión del inmueble.** No obstante, admite las correspondientes a los 1.500 días reconocidos por la contribuyente.
- **Valor de transmisión:** rechaza excluir los 25.000 euros atribuidos al mobiliario, al no haberse acreditado suficientemente su adquisición, transmisión y valoración independiente.

En consecuencia, **anula la liquidación impugnada para que se dicte otra en la que la amortización se calcule únicamente sobre los 1.500 días reconocidos,** en lugar de los 4.191 días inicialmente considerados por la AEAT.

Fundamentos jurídicos de la decisión

A. La titularidad de un inmueble por una persona jurídica no acredita por sí sola su arrendamiento o cesión

- La cuestión central consiste en determinar si la mera titularidad de una vivienda por una sociedad permite presumir que esta ha estado arrendada o cedida durante todo el período de permanencia en su patrimonio.
- La AEAT defendía que una persona jurídica no puede utilizar materialmente un inmueble como vivienda y que, por tanto, este necesariamente habría generado rendimientos mediante arrendamiento a terceros o cesión a socios o administradores.
- El TEAC rechaza ese razonamiento.
- La circunstancia de que una sociedad sea propietaria de una vivienda **no constituye, por sí misma, prueba de que haya existido arrendamiento, cesión o puesta a disposición de terceros.**

B. La carga de acreditar el arrendamiento o cesión corresponde a la Administración

- El Tribunal aplica el artículo 105.1 de la LGT, conforme al cual quien **haga valer su derecho debe probar los hechos constitutivos del mismo.**
- Cuando la Administración pretende regularizar una obligación tributaria sobre la base de la existencia de un determinado hecho imponible, le corresponde acreditar los presupuestos fácticos de su pretensión.
- En el supuesto examinado, el TEAC constata que la AEAT no había aportado prueba directa ni indirecta que acreditase el arrendamiento o cesión de la vivienda.
- En consecuencia, no podía reducir el valor de adquisición mediante amortizaciones basadas exclusivamente en una utilización presumida.

C. El reconocimiento del contribuyente permite computar la amortización correspondiente

- La resolución introduce una precisión relevante.
- Aunque la AEAT no había acreditado la utilización del inmueble, **la propia sociedad había solicitado que la amortización se calculase sobre 1.500 días.**
- **Para el Tribunal, esta petición constituye un acto propio de reconocimiento de la existencia de arrendamiento o cesión durante ese período.**
- Por tanto, considera procedente computar la amortización correspondiente a esos 1.500 días, aunque no la correspondiente a la totalidad del tiempo durante el que la sociedad fue propietaria del inmueble.
- Aplicando el importe anual calculado por la AEAT, de 1.518,76 euros, la amortización computable asciende aproximadamente a 6.241,48 euros, frente a los 17.438,74 euros inicialmente considerados.

D. El coste de las obras satisfechas por un socio no incrementa automáticamente el valor de adquisición de la sociedad

- El Tribunal recuerda que el artículo 35 de la LIRPF determina el valor de adquisición atendiendo al precio efectivamente satisfecho por el adquirente y, en su caso, a las inversiones y mejoras realizadas a su costa.
- En este asunto, las obras fueron contratadas y ejecutadas antes de la constitución de la sociedad, por lo que su coste no podía atribuirse a esta.
- Además, la escritura de declaración de obra nueva no prueba por sí sola que el importe consignado hubiera sido efectivamente satisfecho por la sociedad.

E. La atribución de una parte del precio de venta al mobiliario requiere prueba suficiente

- Finalmente, el TEAC confirma que no basta con consignar en la escritura que 25.000 euros del precio corresponden a mobiliario.
- El contribuyente debe acreditar la realidad de la operación, los bienes transmitidos y su valoración, así como la existencia de una transmisión diferenciada de la del inmueble.
- En ausencia de dicha prueba, no procede reducir el valor de transmisión declarado.

Normativa aplicada

Artículos 12 y 13 TRLIRNR. Definen el hecho imponible, la presunción de retribución de determinadas cesiones de bienes y la tributación de las ganancias derivadas de inmuebles situados en España.
Artículo 24.4 y 24.6 TRLIRNR. Regulan la determinación de la base imponible de las ganancias patrimoniales y la deducibilidad de gastos para determinados contribuyentes no residentes.
Artículos 33, 34 y 35 LIRPF. Determinan el concepto de ganancia patrimonial, los valores de adquisición y transmisión y las amortizaciones que minoran el primero.
Artículo 40 RIRPF. Regula el cómputo de amortizaciones para determinar el valor de adquisición.
Artículo 12 LIS. Establece las reglas de deducibilidad fiscal de las amortizaciones.
Artículos 3 y 4 RIS. Desarrollan las reglas de amortización, incluida la de edificaciones y elementos usados, empleadas por la AEAT en su cálculo.
Artículo 105.1 LGT. Fundamento principal: corresponde a la Administración acreditar los hechos en que basa la regularización.
Artículo 106 LGT. Establece las reglas de admisión y valoración de los medios de prueba en los procedimientos tributarios.
Artículo 319 LEC. Determina el valor probatorio de los documentos públicos, sin extenderlo necesariamente a la veracidad de las manifestaciones de los otorgantes.
Artículo 1218 Código Civil. Regula la eficacia probatoria de los documentos públicos y de las declaraciones que contienen.

Resoluciones relacionadas

La resolución analizada menciona expresamente tres precedentes del propio TEAC:
Resolución de 18 de diciembre de 2023, RG 00-05213-2020. Citada respecto de la necesidad de acreditar documentalmente el coste real de las inversiones y mejoras, sin que baste su consignación en una escritura de obra nueva.
Resolución de 19 de noviembre de 2024, RG 00-03308-2021. Invocada en relación con el mismo criterio probatorio sobre el coste de las obras e inversiones.

Sentencias recientes en las que TS reitera doctrina

REITERA DOCTRINA

LGT. EMBARGO DE SUELDOS Y SALARIOS. El Supremo protege frente al embargo los sueldos y pensiones no gastados que permanecen en la cuenta bancaria

*El saldo procedente de sueldos, salarios o pensiones **que sea inembargable no pierde esa protección** por permanecer en la cuenta y acumularse de un mes a otro, salvo que existan ingresos procedentes de otras fuentes.*

Fecha: 17/07/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: Sentencia del TS de 17/07/2026

SÍNTESIS: El saldo no gastado de sueldos y pensiones mantiene su protección frente al embargo
El Tribunal Supremo establece que las **cantidades procedentes de sueldos, salarios o pensiones que sean inembargables no pierden esa condición por no haberse gastado durante el mes y permanecer acumuladas en la cuenta bancaria.** El artículo 171.3 LGT debe interpretarse conjuntamente con el artículo 607 LEC, por lo que estos remanentes no pueden considerarse automáticamente ahorro embargable. **La protección se mantiene sin límite temporal**, siempre que pueda acreditarse su origen y salvo que existan ingresos procedentes de otras fuentes. La sentencia asume el cambio de criterio del TEAC iniciado por su resolución de 18 de junio de 2025 y de la sentencia del TS de 15 de julio de 2026.

REITERA DOCTRINA

IS. RETRIBUCIÓN ADMINISTRADORES CON CARGO GRATUITO. El Tribunal Supremo confirma que las retribuciones de los administradores son deducibles en el Impuesto sobre Sociedades aunque los estatutos establezcan la gratuidad del cargo, siempre que respondan a servicios efectivamente prestados.

La ausencia de previsión estatutaria de la remuneración no convierte automáticamente los pagos a los administradores en liberalidades no deducibles. El Tribunal Supremo reitera su jurisprudencia de 2024 y exige atender a la realidad económica de los servicios prestados, su carácter oneroso y el cumplimiento de los requisitos fiscales de deducibilidad.

Fecha: 29/09/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: Sentencia del TS de 29/09/2026

SÍNTESIS: El Tribunal Supremo confirma la deducibilidad de las retribuciones de los administradores aunque los estatutos sociales establezcan la gratuidad del cargo.
La STS de 29 de septiembre de 2026 **reitera** que la ausencia de previsión estatutaria de la remuneración de los administradores no convierte automáticamente las cantidades satisfechas en liberalidades no deducibles en el IS. La deducción resulta procedente cuando se acredita que las retribuciones responden a servicios efectivamente prestados, tienen carácter oneroso y cumplen los restantes requisitos fiscales, sin que la aplicación de la teoría del vínculo justifique por sí sola su rechazo. La sentencia consolida la jurisprudencia iniciada en marzo de 2024 y anula una liquidación tributaria de más de dos millones de euros, después de que la propia Abogacía del Estado se allanara al recurso.

REITERA DOCTRINA

LGT. COMPROBACIÓN DE VALORES. El Tribunal Supremo confirma que una diferencia relevante entre el precio declarado y la tasación hipotecaria justifica la comprobación de valores en el ITP, sin necesidad de acreditar indicios de fraude.

La Administración puede utilizar la tasación hipotecaria como medio de comprobación del valor de un inmueble sin justificar previamente su coincidencia con el valor real, siempre que la valoración esté motivada y se haya dado a conocer al contribuyente. La sentencia reitera doctrina jurisprudencial anterior.

Fecha: 29/09/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: Sentencia del TS de 29/09/2026 (rec. 5451/2023), Sentencia del TS de 21/09/2026 (rec. 6548) y Sentencia del TS de 21/09/2026 (rec. 6551/2024)

SÍNTESIS: El Tribunal Supremo confirma que una diferencia relevante entre el precio declarado y la tasación hipotecaria justifica la comprobación de valores en el ITP.

El Tribunal Supremo reitera que la Administración puede utilizar la tasación hipotecaria como medio de comprobación de valores cuando exista una diferencia relevante respecto del precio declarado, **sin necesidad de acreditar previamente que el valor hipotecario coincide con el valor real del inmueble ni la existencia de fraude**. Para ello, la tasación debe estar debidamente motivada y haber sido dada a conocer al contribuyente, quien conserva el derecho a impugnarla. La sentencia confirma la doctrina establecida en diciembre de 2024 y recuerda la obligación de justificar la necesidad de iniciar el procedimiento de comprobación.

Sentencia

CANON IMPLÍCITO POR EL USO DE INTANGIBLES

IRNR. RETENCIÓN. El precio de las compras intragrupo puede incluir un canon por el uso de intangibles sujeto a retención del IRNR

El TSJ de Madrid confirma que la gratuidad pactada de una sublicencia no impide apreciar una retribución incluida en el precio de las mercancías cuando los contratos y la actividad desarrollada acreditan una explotación de la marca que excede de la mera distribución.

Fecha: 04/05/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: Sentencia del TSJ de Madrid de 04/05/2026

SÍNTESIS: El precio de las compras intragrupo puede incluir un canon sujeto a retención por el uso de intangibles

El TSJ de Madrid confirma que parte del precio satisfecho por Samsonite España por las mercancías adquiridas a una entidad del grupo remuneraba una sublicencia de uso de sus intangibles, aunque el contrato la calificase de gratuita. La Sala considera acreditada una explotación de la marca que excedía de la mera distribución, atendiendo a las funciones de promoción, los costes y los riesgos asumidos por la filial española. Avala atribuir al canon el **8 % del importe de las compras consideradas, sujeto a retención del IRNR al 10 %** conforme al convenio con Luxemburgo, donde residía su beneficiario efectivo.

ANTECEDENTES Y HECHOS

- Samsonite España adquiría a Samsonite Europe NV, residente en Bélgica, los **productos que comercializaba en España**. El contrato de venta y distribución **también le concedía el derecho a utilizar los intangibles del grupo, aunque establecía expresamente que esa cesión era gratuita.**
- La sociedad española consideraba que los pagos realizados remuneraban exclusivamente la adquisición de mercancías. Por ello, no había presentado las declaraciones de retenciones del IRNR correspondientes a los períodos comprobados.
- La Inspección entendió, sin embargo, que **el precio de compra incluía una retribución por la sublicencia de los intangibles.** Destacó que la entidad española explotaba la marca mediante tiendas, actividades de promoción y actuaciones dirigidas a reforzar su prestigio, asumiendo costes y riesgos que excedían de los propios de un mero distribuidor.
- La regularización atribuyó a ese canon el **8 % del importe de las compras consideradas** y exigió las retenciones no practicadas de mayo a diciembre de 2017. La liquidación ascendió a **205.102,76 euros.**
- Aunque los pagos se efectuaban a la sociedad belga, la Inspección consideró beneficiaria efectiva a Samsonite IP Holdings SARL, residente en Luxemburgo. Aplicó, por ello, el límite de imposición del **10 % del importe bruto de los cánones** previsto en el convenio con este Estado. El TEAR de Madrid confirmó la liquidación.
- La contribuyente recurrió alegando que era una distribuidora de riesgo limitado, que el uso de la marca era accesorio a la venta de los productos y que no procedía dividir el precio en dos contraprestaciones.

FALLO DEL TRIBUNAL

- El TSJ de Madrid **desestima el recurso y confirma la liquidación.**
- Considera acreditado que existía una sublicencia retribuida y que su contraprestación estaba incluida en el precio satisfecho por las mercancías. En consecuencia, procedía practicar retención a cuenta del IRNR.

Fundamentos de la decisión

a) La actividad desarrollada excedía de la mera distribución

- La Sala distingue entre vender productos de una marca y explotar sus intangibles. En este caso, el contrato concedía expresamente el derecho de uso y la sociedad española contribuía a configurar la imagen y el prestigio del grupo.

- Resultó relevante la ubicación de tiendas en zonas de elevado coste para reforzar la imagen de marca, así como la asunción de gastos de acondicionamiento, formación y pérdidas de determinados establecimientos destinados a esa promoción.

b) La gratuidad contractual no desvirtúa por sí sola la onerosidad

- El artículo 12.2 del TRLIRNR presume retribuidas, salvo prueba en contrario, las cesiones de derechos susceptibles de generar rentas sujetas al impuesto.
- La Sala considera que la contribuyente no desvirtuó esa presunción. **La mención contractual a la gratuidad resultaba insuficiente** frente al conjunto de circunstancias acreditadas y a la facultad administrativa de calificar las operaciones conforme a su naturaleza jurídica.

c) Los indicios justificaban apreciar un canon incluido en el precio

- El Tribunal valora conjuntamente la cadena de licencias del grupo, la cesión expresa a la filial española, el uso efectivo de los intangibles y el pago de royalties por otras filiales.
- También toma en consideración que la entidad belga satisfacía a la titular luxemburguesa un royalty del 8 % por sus ventas a España. La Sala entiende razonable la inferencia de la Inspección y recuerda que la prueba indiciaria exige hechos acreditados, una conexión lógica y una motivación expresa.

d) Es posible descomponer la contraprestación de un contrato mixto

- La Sala admite separar el precio entre adquisición de mercancías y canon, siguiendo el criterio de distribución razonable recogido en los comentarios al artículo 12 del Modelo de Convenio de la OCDE.
- Confirma el porcentaje del **8 %** atendiendo al estudio de comparabilidad del propio grupo y a la ausencia de prueba que justificase otra distribución. La desagregación mantenía el gasto total de la sociedad española: **92 % como compras y 8 % como royalty.**

e) El distribuidor independiente aportado no era comparable

- La Sala rechaza la comparación con el distribuidor portugués Modarte por las diferencias contractuales y funcionales: no era una filial del grupo ni disponía de una sublicencia equivalente, y estaba sujeto a autorización e instrucciones para utilizar las marcas.

> Preceptos y criterios aplicados
> Artículo 12.2 del TRLIRNR: establece la presunción de onerosidad de las cesiones de bienes, derechos y servicios, salvo prueba en contrario.
> Artículo 13.1.f).3.º del TRLIRNR: permite calificar como cánones las cantidades satisfechas por el uso o cesión de uso de marcas y otros intangibles, y determinar su obtención en España.
> Artículos 13 y 115.2 LGT: fundamentan la calificación de las operaciones conforme a su naturaleza, con independencia de la denominación utilizada.
> Artículos 105, 106 y 108.2 LGT: regulan la carga de la prueba, su valoración y la utilización de presunciones.
> Artículo 12 del Convenio España-Luxemburgo: sustenta el límite del 10 % aplicado al canon, atendiendo a la residencia de su beneficiario efectivo.