

## Valoración de las retribuciones en especie en el IRPF que al mismo tiempo son operaciones vinculadas en el IS

Recientemente el TEAC ha publicado la [Resolución del 24/09/2025](#) sobre la valoración y calificación de los rendimientos en especie obtenidos por los socios cuando disfrutan gratuitamente de bienes de la sociedad en la que participan, que tiene su fundamento en la [Sentencia del TS de 09/02/2022](#)

Partiendo de los criterios de la citada Resolución, que distingue dos supuestos, según se trate de bienes que la sociedad tenga para explotarlos en el ejercicio de su actividad o bien se trate de bienes adquiridos expresamente para el uso de los socios, repasamos algunos criterios de clasificación y valoración aplicables a dos de los supuestos más comunes en la utilización de bienes de la empresa, según se trate de su utilización gratuita de viviendas y automóviles, por parte de los Administradores / Consejeros, cuando se trate de retribución por razón de su cargo de Administradores / Consejeros o por socios con participación  $\geq 25\%$  no vinculados por una relación laboral:



- Vivienda:

### 1.1. Vivienda que la sociedad ha adquirido para explotarla en el ejercicio de su actividad ordinaria que cede gratuitamente al Administrador / Consejero como parte de la retribución por razón de su cargo

Calificación IRPF	Art 17.2. LIRPF	Rendimientos del trabajo en especie
Valoración IRPF	Art 43.1.a) LIRPF	Reglas específicas: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 10% del valor catastral de la vivienda</li> <li>■ 5% sobre el 50% del mayor del: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor comprobado por la Administración a efectos de otros tributos;</li> <li>- Precio, contraprestación o valor de adquisición</li> </ul> </li> </ul>
Criterio de la DGT	<a href="#">CV0869-21 de 13/04/2021</a>	<b>No aplicación de las reglas de Operaciones vinculadas</b> al tratarse de una retribución por el ejercicio de sus funciones de Consejero o Administrador

### 1.2. Vivienda que la sociedad ha alquilado para su utilización gratuita por el Administrador / Consejero como parte de la retribución por razón de su cargo

Calificación IRPF	Art 17.2. LIRPF	Rendimientos del trabajo en especie
Valoración IRPF	Art 43.1.d) LIRPF	Reglas específicas: El coste para el pagador. La valoración no podrá ser inferior a la que hubiera correspondido de haber aplicado lo dispuesto en el art 43.1.a)
Criterio de la DGT	<a href="#">CV0869-21 de 13/04/2021</a>	<b>No aplicación de las reglas de Operaciones vinculadas</b> al tratarse de una retribución por el ejercicio de sus funciones de Consejero o Administrador

### 2.1. Vivienda que la sociedad ha adquirido para explotarla en el ejercicio de su actividad ordinaria que cede gratuitamente al socio

Calificación IRPF	Art 25.1.d) LIRPF	Rendimientos del capital mobiliario
Valoración IRPF	Art 41 LIRPF	Valor normal de mercado Remisión al art 18 LIS
Resolución del TEAC – Unificación de criterio	<a href="#">Resolución de 24/09/2025</a>	<b>Aplicación de las reglas de Operaciones Vinculadas Normas y procedimientos específicos de valoración</b>

### 2.2. Vivienda que la sociedad ha alquilado para su utilización gratuita por el socio

Calificación IRPF	Art 25.1.d) LIRPF	Rendimientos del capital mobiliario
Valoración IRPF	Art 43 LIRPF	Valor de mercado
Resolución del TEAC – Unificación de criterio	<a href="#">Resolución de 24/09/2025</a>	<b>NO Aplicación de las reglas específicas para las Operaciones Vinculadas</b>



## Vehículos:

### 3.1. Utilización de un vehículo propiedad de la empresa por un Administrador/Consejero como parte de la retribución por razón de su cargo

Calificación IRPF	Art 17.2. LIRPF	Rendimientos del trabajo en especie
Valoración IRPF	Art 43.1.b) LIRPF	Reglas específicas: <ul style="list-style-type: none"> <li>En el caso de entrega: el coste de adquisición para el pagador más los tributos que graven la operación.</li> <li>En el supuesto de uso: el 20% anual del coste de adquisición + tributos</li> </ul>
		Esta valoración podrá reducirse hasta el 30% en el caso de vehículos considerados eficientes energéticamente.
Criterio de la DGT	<a href="#">CV0869-21 de 13/04/2021</a>	<b>No aplicación de las reglas de Operaciones vinculadas</b> al tratarse de una retribución por el ejercicio de sus funciones de Consejero o Administrador

### 3.2. Vehículo que la sociedad ha alquilado para su utilización gratuita por el Administrador / Consejero

Calificación IRPF	Art 17.2. LIRPF	Rendimientos del trabajo en especie
Valoración IRPF	Art 43.1.b) LIRPF	Reglas específicas: <ul style="list-style-type: none"> <li>El 20% del valor de mercado que correspondería al vehículo si fuera nuevo.</li> </ul>
		Esta valoración podrá reducirse hasta el 30% en el caso de vehículos considerados eficientes energéticamente.
Criterio de la DGT	<a href="#">CV0869-21 de 13/04/2021</a>	<b>No aplicación de las reglas de Operaciones vinculadas</b> al tratarse de una retribución por el ejercicio de sus funciones de Consejero o Administrador

### 4.1. Vehículo que la sociedad ha adquirido para explotarlo en el ejercicio de su actividad ordinaria que cede gratuitamente al socio

Calificación IRPF	Art 25.1.d) LIRPF	Rendimientos del capital mobiliario
Valoración IRPF	Art 41 LIRPF	Valor normal de mercado Remisión al art 18 LIS
Resolución del TEAC – Unificación de criterio	<a href="#">Resolución de 24/09/2025</a>	<b>Aplicación de las reglas de Operaciones Vinculadas Normas y procedimientos específicos de valoración</b>

### 4.2. Vehículo que la sociedad ha alquilado para su utilización gratuita por el socio

Calificación IRPF	Art 25.1.d) LIRPF	Rendimientos del capital mobiliario
Valoración IRPF	Art 43 LIRPF	Valor de mercado
Resolución del TEAC – Unificación de criterio	<a href="#">Resolución de 24/09/2025</a>	<b>NO Aplicación de las reglas específicas para las Operaciones Vinculadas</b>