

# Índice


## Boletines Oficiales

DOG 12.01.2021 núm 6

**DOG** GALICIA. TASA FISCAL JUEGO. [ORDEN de 22 de diciembre de 2020](#) por la que se modifican las órdenes de aplicación de impuestos propios de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las tasas fiscales sobre el juego.


[\[PÁG. 2\]](#)

BON 12.01.2021 núm 6

 NAVARRA. IRPF e IVA. MÓDULOS. [ORDEN FORAL 1/2021, de 8 de enero](#), de la Consejera de Economía y Hacienda, por la que se establecen reducciones para la determinación del rendimiento neto calculado por el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas y de la cuota correspondiente al cuarto trimestre del régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, resultantes de la aplicación de la Orden Foral 30/2020, de 24 de febrero, de la Consejera de Economía y Hacienda, por la que se desarrollan para el año 2020 el régimen de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.

[\[PÁG. 3\]](#)

BOB 12.01.2021 núm 6

 BIZKAIA. PLAN FRAUDE. [Resolución 1/2021, de 4 de enero](#), de la Dirección General de Hacienda, por la que se hacen públicos los criterios generales que informan el Plan de Lucha contra el Fraude de la Hacienda Foral de Bizkaia para el año 2021.

[\[PÁG. 4\]](#)

## Consultas de la DGT



**IVA/IRPF.** Abogado que cesa su actividad con importes variables (no cuantificados) pendientes de facturar. La consulta analiza el IVA y el IRPF de las cantidades pendientes.

[\[PÁG. 5\]](#)

**IP.** Residente fiscal alemán propietario de un inmueble en Mallorca que está obligado a presentar el IP puede deducirse la deuda del crédito hipotecario otorgado por un banco alemán obtenido para la compra del mismo.

[\[PÁG. 8\]](#)

## Sentencias del TS de interés



**IS.** Jurisprudencia reciente sobre la aplicación de incentivos de ERD a empresas que no realizan una actividad económica.

[\[PÁG. 9\]](#)

## Boletines Oficiales

DOG 12.01.2021 núm 6

**DOG**

**GALICIA.** TASA FISCAL JUEGO. [ORDEN de 22 de diciembre de 2020](#) por la que se modifican las órdenes de aplicación de impuestos propios de la Comunidad Autónoma de Galicia y de las tasas fiscales sobre el juego.

(...) con el objeto de simplificar y facilitar el cumplimiento de las obligaciones de pago de los recursos gestionados por la Atriga, se consideró conveniente, junto a la posibilidad de ingreso a través de entidades colaboradoras autorizadas, dar un paso más en el empleo de medios electrónicos posibilitando el pago con tarjeta de crédito o de débito, a través de sistemas de TPV.

La necesidad de prever esta nueva modalidad de pago junto con el hecho de la inexistencia, en la actualidad, de oficinas de entidades colaboradoras en las delegaciones de la Atriga que asuman funciones en materia recaudatoria, conforme a lo previsto en el artículo 2 del Decreto 104/2006, de 22 de junio, por el que se regula la colaboración de las entidades de crédito en la recaudación de los ingresos gestionados por la Consellería de Hacienda, debido a la resolución, de común acuerdo, de los convenios de colaboración suscritos a tal efecto, justificaron la aprobación de un nuevo decreto que derogase a aquel y que recogiese un régimen actualizado.

Con esta finalidad se aprobó el [Decreto 95/2020, de 25 de junio](#), por el que se regula el pago de recursos gestionados por la Agencia Tributaria de Galicia a través de entidades de crédito colaboradoras y mediante tarjeta de crédito o débito a través de sistemas de terminal punto de venta. Por medio de él se regula el pago de las deudas tributarias y otros ingresos de derecho público gestionados por la Atriga a través de entidades de crédito colaboradoras y mediante tarjeta de crédito o débito a través de sistemas de terminal de punto de venta. Esto último **supone una novedad y consiste en la regulación de la posibilidad de que los pagos se puedan realizar también mediante tarjetas de crédito o débito y en condiciones de comercio electrónico seguro mediante un sistema terminal punto de venta (TPV) virtual y, en el caso de los tributos que se puedan pagar de manera presencial, este podrá ser efectuado mediante un terminal punto de venta (TPV) físico en cualquiera de las delegaciones de la Atriga. La prestación de este servicio requiere la contratación con una entidad de crédito.** Como consecuencia de la habilitación de **este nuevo sistema de pago, es necesario actualizar todas las disposiciones normativas en las que se regulan los procedimientos de pago de deudas tributarias. Las órdenes que regulan la presentación y pago del impuesto sobre sucesiones y donaciones y del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados están actualmente siendo revisadas y en tramitación.** Es necesario, por lo tanto, adaptar las disposiciones que regulan el pago y sus justificantes para el resto de los impuestos gestionados por la Atriga, mediante la modificación de sus órdenes de aplicación, siendo este el objeto de esta disposición. (...)

**Artículo 1. Modificación de la Orden de 27 de febrero de 2009 por la que se regula la presentación y el pago telemático de la tasa fiscal sobre el juego realizado en casinos**

**Artículo 2. Modificación de la Orden de 25 de marzo de 2011 por la que se aprueban las normas de aplicación del impuesto sobre el daño medioambiental causado por determinados usos y aprovechamientos del agua embalsada**

**Artículo 3. Modificación de la Orden de 27 de enero de 2014 por la que se aprueban las normas de aplicación del canon eólico**

**Artículo 4. Modificación de la Orden de 27 de enero de 2014 por la lo que se regula el suministro electrónico de los cartones de bingo autorizados en la Comunidad Autónoma de Galicia y la presentación y el pago electrónico de la tasa fiscal sobre el juego del bingo**

**Artículo 5. Modificación de la Orden de 17 de marzo de 2014 por la que se regula la gestión y la presentación y el pago electrónico de la tasa fiscal sobre el juego realizado a través de máquinas de juego**

**Artículo 6. Modificación de la Orden de 29 de enero de 2015 por la que se aprueban las normas de aplicación del impuesto sobre la contaminación atmosférica**

**Artículo 7. Modificación de la Orden de 20 de octubre de 2015 por la que se establecen las normas de aplicación y la presentación y el pago electrónico de la tasa fiscal sobre el juego de apuestas deportivas y de competición y se modifican determinadas normas tributarias**

**Artículo 8. Modificación de la Orden de 18 de diciembre de 2017 por la que se establecen las normas de aplicación del impuesto compensatorio ambiental minero**

**Disposición adicional única. Disponibilidad del pago mediante tarjeta de débito o crédito mediante un sistema terminal punto de venta (TPV) virtual**

**El pago de las deudas tributarias de los impuestos propios y de las tasas fiscales sobre el juego gestionados por la Atriga con tarjeta de crédito o de débito, a través de sistemas de terminal punto de venta (TPV) virtual podrá efectuarse cuando dicho sistema esté operativo, de acuerdo con lo que disponga la resolución de la dirección de la Atriga que se publicará en el Diario Oficial de Galicia.**

BON 12.01.2021 núm 6



**NAVARRA. IRPF e IVA. MÓDULOS.** [ORDEN FORAL 1/2021, de 8 de enero](#), de la Consejera de Economía y Hacienda, por la que se establecen reducciones para la determinación del rendimiento neto calculado por el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas y de la cuota correspondiente al cuarto trimestre del régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, resultantes de la aplicación de la Orden Foral 30/2020, de 24 de febrero, de la Consejera de Economía y Hacienda, por la que se desarrollan para el año 2020 el régimen de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Porcentajes de reducción para la determinación del rendimiento neto en estimación objetiva resultantes de la aplicación de la Orden Foral 30/2020:

- **Reducción del 20 por 100 con carácter general**
- **Reducción del 35 por 100 para determinadas actividades de comercio, el sector del taxi y el transporte de personas.**
- **Reducción del 40 por 100 para la hostelería y restauración, sector que ha sufrido en mayor medida las consecuencias de las medidas sanitarias adoptadas a lo largo de 2020.**

En lo que se refiere al IVA, de acuerdo con lo establecido en el anexo II de la Orden Foral 30/2020, el cálculo de las cuotas trimestrales se corresponde con la cuarta parte del resultado de multiplicar los índices o módulos de cada actividad por los datos-base referidos al día 1 de enero de cada año, pudiendo aplicar, en su caso, la correspondiente regularización, de acuerdo con lo establecido en las instrucciones para la aplicación de los signos, índices y módulos en el IVA.

- **Reducción del 20 por 100 de la cuota anual del régimen simplificado de IVA para determinadas actividades recogidas en el anexo II de la Orden Foral 30/2020.** Para ello, las actividades que en el primer y segundo trimestre ya aplicaron reducción en las cuotas trimestrales deberán aplicar una reducción de la cuota correspondiente al cuarto trimestre del 0,66 por 100. Igual reducción de la cuota anual se recoge para ciertas actividades de ese mismo anexo que no vieron suspendida su actividad en el primer semestre, y por tanto no aplicaron la reducción del 20 por 100 de la cuota del primer trimestre, ni

la derivada de los periodos de inactividad del segundo trimestre; **por ello, para llegar a una reducción del 20 por 100 de la cuota anual, deben reducir la cuota del cuarto trimestre un 80 por 100.**

- **Reducción del 35 por 100 de la cuota anual para actividades de comercio y transporte de viajeros por carretera y autotaxis.** Dado que estas actividades aplicaron las reducciones que se establecieron para comercio y servicios, es decir, un 20 por 100 en la cuota del primer trimestre y un 59,34 en la cuota del segundo trimestre, **para llegar a esa reducción del 35 por 100 deben reducir la cuota correspondiente al cuarto trimestre un 60,66 por 100.**
- **Reducción de la cuota anual del 40 por 100, teniendo en cuenta los periodos de inactividad y demás restricciones. Las reducciones del cuarto trimestre, teniendo en cuenta las aplicadas en el primero y segundo serán, del 57,58 por 100 en cafés y bares, del 65,27 por 100 en restaurantes y del 49,89 por 100 en los servicios de alojamiento.**

BOB 12.01.2021 núm 6



**BIZKAIA. PLAN FRAUDE.** [Resolución 1/2021, de 4 de enero](#), de la Dirección General de Hacienda, por la que se hacen públicos los criterios generales que informan el Plan de Lucha contra el Fraude de la Hacienda Foral de Bizkaia para el año 2021.



## Consulta de la DGT

**IVA/IRPF.** Abogado que cesa su actividad con importes variables (no cuantificados) pendientes de facturar. La consulta analiza el IVA y el IRPF de las cantidades pendientes.

### RESUMEN:

**Fecha:** 27/11/2020

**Fuente:** web de la AEAT

**Enlace:** [Acceder a Consulta V3441-20 de 27/11/2020](#)

### Hechos:

El consultante ha cesado en su actividad profesional de abogado, habiendo presentado la correspondiente declaración censal de baja. Antes de dicha fecha había prestado servicios a algunos clientes pactando una remuneración consistente en un importe fijo y otro variable en función del resultado del proceso judicial. En la fecha de baja, varios de dichos procesos judiciales no habían finalizado, por lo que no es posible todavía determinar cuál será el importe a facturar a esos clientes. El consultante les ha facturado el importe fijo de la contraprestación, quedando pendiente el importe variable.

**El consultante no ha aplicado en ningún ejercicio el régimen especial del criterio de caja del IVA.**

### Consultas:

- 1) **En relación con el IVA y el IRPF**, se consultan las obligaciones materiales y formales que debe cumplir, así como el período impositivo al que debe imputar las cuotas impositivas correspondientes al importe variable pendiente de facturar.
- 2) **En relación con el IRPF**, se consulta la posibilidad de considerar un período de generación superior a 2 años a efectos de la reducción del artículo 32 de la ley del impuesto, en el caso de que el resultado definitivo del pleito que da lugar a la percepción de los rendimientos variables no se conociera hasta transcurrido, al menos, dicho período de tiempo desde la facturación de la remuneración fija.

### La DGT contesta:

**1) El IVA** correspondiente a los servicios de abogacía realizados por el consultante **se devengará cuando se presten los mismos, sin que el devengo se retrase por la existencia de pagos posteriores a la realización del hecho imponible, siendo la base imponible el importe provisional que se determine aplicando criterios fundados sin perjuicio de la rectificación que proceda en su caso cuando se determine el precio definitivo.**

- **La pérdida de la condición de empresario o profesional a efectos del IVA no tendrá lugar en tanto no se cese efectivamente en la actividad correspondiente y se formule la baja en el correspondiente censo de empresarios o profesionales, estando sujeto, hasta que no se produzca dicha baja, al cumplimiento de las obligaciones formales que correspondan. No obstante, aunque se presentara el correspondiente modelo censal (036) de baja, si no se ha producido el cese efectivo no decae la obligación del cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias.**

### 2) IRPF:

- Aunque el consultante no desarrolle de manera efectiva en la actualidad la actividad económica, el hecho de que los ingresos a que se refiere la consulta sean consecuencia del ejercicio de dicha actividad supone que tales ingresos, posteriores al cese, mantengan esa misma naturaleza y, por tanto, deban declararse como rendimientos de actividades económicas.
- **Las operaciones consultadas constituyen un único servicio cuya prestación se desarrolla en varios años, cobrándose a su inicio y a su finalización en función del resultado del pleito. Dado que en dichas operaciones no parece que se cumpliera el requisito consistente en que “el período**

**transcurrido entre el devengo y el vencimiento del último o único plazo sea superior al año”, al no haberse pactado un aplazamiento superior a un año entre el devengo del último pago (finalización del pleito) y su cobro, no se trataría de operaciones a plazos o con precio aplazado, siendo aplicable a su imputación temporal el criterio de devengo.**

Al respecto, la Norma de Registro y Valoración 14ª. Ingresos por prestación de servicios, del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (BOE de 20 de noviembre), establece en su apartado 3 lo siguiente:

*“3. Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio.*

*En consecuencia, sólo se contabilizarán los ingresos procedentes de prestación de servicios cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:*

- a) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.*
- b) Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.*
- c) El grado de realización de la transacción, en la fecha de cierre del ejercicio, puede ser valorado con fiabilidad, y*
- d) Los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser valorados con fiabilidad.*

*La empresa revisará y, si es necesario, modificará las estimaciones del ingreso por recibir, a medida que el servicio se va prestando. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación de prestación de servicios no pueda ser estimado con fiabilidad.*

*Cuando el resultado de una transacción que implique la prestación de servicios no pueda ser estimado de forma fiable, se reconocerán ingresos, sólo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables.”*

En consecuencia, **se imputará el ingreso por el servicio prestado aplicando las reglas generales de devengo de la operación, salvo cuando se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 3 de la Norma de Registro y Valoración 14ª, en cuyo caso se imputará en cada ejercicio la parte del ingreso que proporcionalmente corresponda al grado de ejecución, o porcentaje de los costes incurridos en ese ejercicio respecto a los costes totales estimados para la prestación del servicio.**



**En el presente caso el consultante manifiesta la no posibilidad de determinar el resultado del pleito y por tanto el importe variable a cobrar a su finalización, por lo que la imputación de dicho ingreso deberá efectuarse al ejercicio en que finalicen los pleitos**

**correspondientes.**

Por último, en lo que respecta a la consideración de los rendimientos como irregulares u obtenidos en un periodo superior a dos años, el artículo 32.1 de la LIRPF establece: *“los rendimientos netos (de actividades económicas) con un período de generación superior a dos años, así como aquellos que se califiquen reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, se reducirán en un 30 por 100, cuando, en ambos casos, se imputen en un único período impositivo”*. A su vez, este mismo precepto en sus párrafos segundo y tercero añade lo siguiente:

*“La cuantía del rendimiento neto a que se refiere este apartado sobre la que se aplicará la citada reducción no podrá superar el importe de 300.000 euros anuales.*

*No resultará de aplicación esta reducción a aquellos rendimientos que, aun cuando individualmente pudieran derivar de actuaciones desarrolladas a lo largo de un período que cumpliera los requisitos anteriormente indicados, procedan del ejercicio de una actividad económica que de forma regular o habitual obtenga este tipo de rendimientos.”*



En lo que se refiere simplemente al hecho de la posible existencia de un período de generación superior a dos años (respecto a los rendimientos profesionales correspondientes a la intervención del consultante en pleitos cuya duración fuera superior a dos años), sí podría resultar concurrente el requisito de existencia de ese espacio temporal superior a dos años; ahora bien, el incumplimiento del requisito de imputación en un único período impositivo —pues el contrato firmado con el cliente establece un pago al inicio del procedimiento y otro al final, dependiendo del resultado del pleito— excluye la aplicación de la reducción en el presente caso.



## Consulta de la DGT

**IP.** Residente fiscal alemán propietario de un inmueble en Mallorca que está obligado a presentar el IP puede deducirse la deuda del crédito hipotecario otorgado por un banco alemán obtenido para la compra del mismo.

**RESUMEN:** la deuda contraída por el consultante resulta deducible por su destino, esto es, en la medida en que se destine a la adquisición de un bien inmueble situado en España y ello resulte acreditado por cualquier medio válido en derecho

**Fecha:** 19/10/2020

**Fuente:** web de la AEAT

**Enlace:** [Acceder a Consulta V3112-20 de 19/10/2020](#)

### HECHOS:

El consultante, residente fiscal en Alemania, está negociando la compra de un inmueble en Mallorca. El precio de compra se financiará mediante un crédito otorgado al consultante por una entidad financiera alemana.

### La DGT:

En el presente caso el consultante es residente fiscal en Alemania por lo que será sujeto pasivo del Impuesto sobre el Patrimonio por obligación real al ser titular de un bien inmueble situado en territorio español.

Para determinar la base imponible del impuesto, de acuerdo con el artículo 9.Cuatro de la LIP, en los supuestos de obligación real sólo serán deducibles *"las cargas y gravámenes que afecten a los bienes y derechos que radiquen en territorio español o puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo, así como las deudas por capitales invertidos en los indicados bienes"*. Por lo tanto, **la deuda contraída por el consultante resulta deducible por su destino, esto es, en la medida en que se destine a la adquisición de un bien inmueble situado en España y ello resulte acreditado por cualquier medio válido en derecho**, conforme a lo dispuesto en el artículo 25.Uno de la LIP, con independencia del tipo de préstamo otorgado por la entidad financiera.





## Sentencia del TS de interés

### IS. Jurisprudencia reciente sobre la aplicación de incentivos de ERD a empresas que no realizan una actividad económica

**RESUMEN:** la aplicación de los incentivos fiscales para empresas de reducida dimensión del Capítulo XII del Título VII del TRLIS, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, **ya no se puede condicionar a la realización de una verdadera actividad económica** por el sujeto pasivo, entendiéndose por tal la que reúna los requisitos previstos en el artículo 27, de la citada Ley del impuesto sobre la renta de las personas físicas, cuando se trate de la actividad económica de alquiler de inmuebles

**Fecha:** 2020

**Fuente:** web del Poder Judicial

**Enlace:**

#### 1) [Sentencia del TS de 18/07/2020](#)

#### Tipo de gravamen aplicable a las sociedades de mera tenencia de bienes que no desarrollan una actividad económica.

La cuestión con interés casacional consiste en

"Determinar si, a la luz de la reforma operada en el TRLIS, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, con la aprobación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio, la aplicación de los incentivos fiscales para empresas de reducida dimensión del Capítulo XII del Título VII de dicho texto refundido se puede condicionar a la realización de una verdadera actividad económica por el sujeto pasivo, que habrá de reunir los requisitos previstos en el artículo 27 de la citada Ley del impuesto sobre la renta de las personas físicas, cuando se trate de la actividad económica de alquiler de inmuebles, o, por el contrario, sólo se requiere que el importe neto de la cifra de negocios habida en el período impositivo inmediato anterior sea inferior a la establecida por el artículo 108 del mencionado texto refundido de la Ley del impuesto sobre sociedades"

**A la luz de la reforma operada en el TRLIS, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, con la aprobación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio, la aplicación de los incentivos fiscales para empresas de reducida dimensión del Capítulo XII del Título VII de dicho texto refundido, hemos de responder que ya no se puede condicionar a la realización de una verdadera actividad económica por el sujeto pasivo, entendiéndose por tal la que reúna los requisitos previstos en el artículo 27 de la citada Ley del impuesto sobre la renta de las personas físicas, cuando se trate de la actividad económica de alquiler de inmuebles, de forma que a partir de entonces sólo se requiere que el importe neto de la cifra de negocios habida en el período impositivo inmediato anterior sea inferior a la establecida por el artículo 108 del mencionado texto refundido de la Ley del impuesto sobre sociedades"**

#### 2) [Sentencia del TS de 21/07/2020](#)

La cuestión con interés casacional consiste en

"Determinar si, a la luz de la reforma operada en el TRLIS, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, con la aprobación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio, la aplicación de los incentivos fiscales para empresas de reducida dimensión del Capítulo XII del Título VII de dicho texto refundido se puede condicionar a la realización de una verdadera actividad económica por el sujeto pasivo, que habrá de reunir los requisitos previstos en el artículo 27 de la citada Ley del impuesto sobre la renta de las personas físicas, cuando se

trate de la actividad económica de alquiler de inmuebles, o, por el contrario, sólo se requiere que el importe neto de la cifra de negocios habida en el período impositivo inmediato anterior sea inferior a la establecida por el artículo 108 del mencionado texto refundido de la Ley del impuesto sobre sociedades".

A dicha cuestión debe responderse que, con la aprobación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre [del impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio], **la aplicación de los incentivos fiscales para empresas de reducida dimensión del Capítulo XII del Título VII de dicho texto refundido de la Ley del impuesto sobre sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, ya no se puede condicionar a la realización de una verdadera actividad económica por el sujeto pasivo, entendiéndose por tal la que reúna los requisitos previstos en el artículo 27, de la citada Ley del impuesto sobre la renta de las personas físicas, cuando se trate de la actividad económica de alquiler de inmuebles.**

De forma que **a partir de entonces sólo se requiere que el importe neto de la cifra de negocios habida en el período impositivo inmediato anterior sea inferior a la establecida por el artículo 108 del mencionado texto refundido de la Ley del impuesto sobre sociedades.**

### 3) [Sentencia del TS de 01/12/2020](#)

... De esta forma, debemos contestar a dicha cuestión afirmando que **la aplicación del régimen especial regulado en el artículo 115 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, respecto de determinados contratos de arrendamiento financiero cuyo objeto es la cesión del uso de bienes inmuebles destinados al alquiler, no debe condicionarse a la realización por el sujeto pasivo de una actividad económica en los términos previstos en el artículo 27.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio, en su redacción temporalmente aplicable, sino -simplemente- a que los bienes queden afectos a las explotaciones previstas en la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito.**

#### *Séptima.*

*1. Tendrán la consideración de operaciones de arrendamiento financiero aquellos contratos que tengan por objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de las cuotas a que se refiere el número 2 de esta disposición. **Los bienes objeto de cesión habrán de quedar afectados por el usuario únicamente a sus explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales. El contrato de arrendamiento financiero incluirá necesariamente una opción de compra, a su término, en favor del usuario.***

*Cuando por cualquier causa el usuario no llegue a adquirir el bien objeto del contrato, el arrendador podrá cederlo a un nuevo usuario, sin que el principio establecido en el párrafo anterior se considere vulnerado por la circunstancia de no haber sido adquirido el bien de acuerdo con las especificaciones de dicho nuevo usuario.*