

Índice

BOLETINES OFICIALES



BOE NÚM 289 de 03/12/2021

DECLARACIONES INFORMATIVAS. MODELO 180, 156, 198, 182, 296, 189, 187, y 289 [Orden HFP/1351/2021](#), de 1 de diciembre, por la que se modifican la Orden de 20 de noviembre de 2000, por la que se aprueban los **modelos 180**, en pesetas y en euros, del resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre determinadas rentas o rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos; la Orden HAC/3580/2003, de 17 de diciembre, por la que se aprueba el **modelo 156** de declaración informativa anual de las cotizaciones de afiliados y mutualistas a efectos de la deducción por maternidad; la Orden EHA/3895/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el **modelo 198**, de declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios; la Orden EHA/3021/2007, de 11 de octubre, por la que se aprueba el **modelo 182** de declaración informativa de donativos, donaciones y aportaciones recibidas y disposiciones realizadas; la Orden EHA/3290/2008, de 6 de noviembre, por la que se aprueba el **modelo 296** "Impuesto sobre la Renta de no Residentes. No residentes sin establecimiento permanente. Declaración anual de retenciones e ingresos a cuenta"; la Orden EHA/3481/2008, de 1 de diciembre, por la que se aprueba el **modelo 189** de declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas; la Orden HAP/1608/2014, de 4 de septiembre, por la que se aprueba el **modelo 187**, de declaración informativa de acciones o participaciones representativas del capital o del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva; y la Orden HAP/1695/2016, de 25 de octubre, por la que se aprueba el **modelo 289**, de declaración informativa anual de cuentas financieras en el ámbito de la asistencia mutua.

[\[PÁG. 2\]](#)

BOTH A BOTH A de 03/12/2021 núm. 138

ÁLAVA. CONVALIDACIÓN. Norma Foral 26/2021, de 24 de noviembre, de convalidación del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 7/2021, de 2 de noviembre, para adaptar a la normativa tributaria alavesa las modificaciones introducidas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en el Impuesto sobre el Valor Añadido, en los Impuestos Especiales y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la adopción de medidas urgentes en el Impuesto sobre el Valor

de la Producción de Energía Eléctrica y en el Impuesto sobre la Electricidad

[\[PÁG. 6\]](#)

Consulta de la DGT

IRPF/IP/ISD. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

Para que el arrendamiento de inmuebles por una comunidad de bienes constituya actividad económica en el IRPF y pueda gozar de exención en el Impuesto de Patrimonio y de reducción en el ISD, la persona en régimen laboral a jornada completa debe ser un tercero ajeno a los comuneros

[\[PÁG. 8\]](#)

ISD. Testamento que establece la venta de todos los bienes y la distribución en legados porcentuales del importe obtenido. Queda sujeta al ISD y no al IRPF del legatario, sin embargo, el devengo queda pospuesto a la fecha en que se pueda hacer efectivo el legado y es en ese momento al que debe atenderse para su liquidación. Ello sin perjuicio de la obligación formal de presentar autoliquidación inicial dentro de los 6 meses siguientes al fallecimiento.

[\[PÁG. 9\]](#)

Congreso de los Diputados

El Congreso convalida el Real Decreto-ley que modifica el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

[\[PÁG. 11\]](#)

Boletines oficiales



BOE NÚM 289 de 03/12/2021

DECLARACIONES INFORMATIVAS. MODELO 180, 156, 198, 182, 296, 189, 187, y 289. [Orden HFP/1351/2021](#), de 1 de diciembre, por la que se modifican la Orden de 20 de noviembre de 2000, por la que se aprueban los [modelos 180](#), en pesetas y en euros, del resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre determinadas rentas o rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos; la Orden HAC/3580/2003, de 17 de diciembre, por la que se aprueba el [modelo 156](#) de declaración informativa anual de las cotizaciones de afiliados y mutualistas a efectos de la deducción por maternidad; la Orden EHA/3895/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el [modelo 198](#), de declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios; la Orden EHA/3021/2007, de 11 de octubre, por la que se aprueba el [modelo 182](#) de declaración informativa de donativos, donaciones y aportaciones recibidas y disposiciones realizadas; la Orden EHA/3290/2008, de 6 de noviembre, por la que se aprueba el [modelo 296](#) "Impuesto sobre la Renta de no Residentes. No residentes sin establecimiento permanente. Declaración anual de retenciones e ingresos a cuenta"; la Orden EHA/3481/2008, de 1 de diciembre, por la que se aprueba el [modelo 189](#) de declaración informativa anual acerca de valores, seguros y rentas; la Orden HAP/1608/2014, de 4 de septiembre, por la que se aprueba el [modelo 187](#), de declaración informativa de acciones o participaciones representativas del capital o del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva; y la Orden HAP/1695/2016, de 25 de octubre, por la que se aprueba el [modelo 289](#), de declaración informativa anual de cuentas financieras en el ámbito de la asistencia mutua.

Entrada en vigor. La presente orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», y será aplicable, por primera vez, para las declaraciones correspondientes a 2021 que se presentarán en 2022.

NOVEDADES:

[Modelo 156. Declaración Informativa Anual. Cotizaciones de afiliados y mutualistas a efectos de la deducción por maternidad](#)

Se modifica la orden ministerial del modelo 156, al objeto de introducir una **precisión técnica** relativa a la preceptiva identificación de la declaración complementaria que se hubiera presentado, en su caso, por el contribuyente. Actualmente, solo es preceptiva la identificación en el caso de declaraciones sustitutivas.

De esta manera, se evitan errores de cumplimentación de los mencionados modelos informativos.

[Modelo 180. Declaración Informativa. Retenciones e ingresos a cuenta. Rendimientos procedentes del arrendamiento de inmuebles urbanos. Resumen anual.](#)

Se modifica la orden ministerial del modelo 180, al objeto de introducir una **precisión técnica** relativa a la preceptiva identificación de la declaración complementaria que se hubiera presentado, en su caso, por el contribuyente. Actualmente, solo es preceptiva la identificación en el caso de declaraciones sustitutivas.

De esta manera, se evitan errores de cumplimentación de los mencionados modelos informativos.

Modelo 182. Declaración Informativa. Donativos, donaciones y aportaciones recibidas

Se modifica la orden ministerial del modelo 182, al objeto de introducir una **precisión técnica** relativa a la preceptiva identificación de la declaración complementaria que se hubiera presentado, en su caso, por el contribuyente. Actualmente, solo es preceptiva la identificación en el caso de declaraciones sustitutivas.

De esta manera, se evitan errores de cumplimentación de los mencionados modelos informativos.

Modelo 187. Declaración Informativa. Acciones y participaciones representativas del capital o del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva y resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta de IRPF, IS e IRNR en relación con rentas o ganancias patrimoniales obtenidas como consecuencia de transmisiones o reembolsos de esas acciones y participaciones y derechos de suscripción.

Se modifica el modelo para introducir una **modificación técnica** en el campo “CLAVE DE ORIGEN O PROCEDENCIA DE LA ADQUISICIÓN O ENAJENACIÓN” (posición 142), para incluir una nueva clave “K” informando del origen de la operación para la entrega de acciones liberadas de sociedades de inversión colectiva.

En este sentido, hay entregas de acciones liberadas de SICAV que no es posible declararlas con IMPORTE ADQUISICIÓN/ENAJENACIÓN = 0 euros (clave de operación = A; clave origen = O), por lo que es preciso crear esta nueva clave de origen para no afectar a los supuestos normales de clave de origen = O (son los casos generales de ventas y reembolsos de IIC).

Modelo 189. Declaración Informativa. Valores, seguros y rentas. Declaración anual

Se realizan las siguientes modificaciones de cara a **mejorar la información requerida** para un adecuado funcionamiento de los sistemas de asistencia al contribuyente relativos a la cartera de valores del contribuyente. De esta forma:

- Se incluye un nuevo campo para informar del “NOMINAL DE LOS VALORES”, campo destinado a tener la misma información que tiene el 198 de los valores negociados para contrastar la información de ambos modelos, recogiendo el **valor nominal unitario** de los títulos correspondientes.

Esta modificación es consecuencia de la nueva redacción dada al artículo 39 del RGAT por el Real Decreto 399/2021, de 8 de junio.

- Por otra parte, se modifica el campo “NÚMERO DE VALORES”, para precisar que **debe informarse del total de títulos sobre los que el declarado tenga un determinado porcentaje de participación**. En la medida en que existe, asimismo, un campo destinado a informar del porcentaje de participación que tiene el declarado (campo denominado “PORCENTAJE DE PARTICIPACION”), la combinación de ambos campos del modelo posibilita la información precisa del número de valores de cada declarado.

Con esta modificación no cabe cumplimentar este campo con decimales.

Se ha publicado una [nota informativa](#) aclarando esta forma de cumplimentación.

Modelo 198. Declaración Informativa. Declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios

Se modifica el modelo con la finalidad de **mejorar la calidad de la información** de la Cartera de Valores (al igual que con el modelo 189).

- Se crean dos nuevos campos: “NIF INTERMEDIARIO” y “APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INTERMEDIARIO”, para identificar al intermediario, en los casos en los que la operación relacionada de contrapartida no la hubiera realizado el propio declarante. De esta forma, se evita que queden operaciones sin relacionar de cara a la Cartera de Valores porque la operación de contrapartida la haya realizado otro intermediario distinto al declarante.
- También se realizan distintas modificaciones técnicas en varios campos del modelo. Los campos afectados que son objeto de modificación son:
 - El campo “PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN”, eliminando la referencia a la cumplimentación a ceros cuando los distintos declarados de la misma operación tengan el mismo porcentaje de participación, por lo que deben cumplimentarse los

distintos porcentajes correspondientes a cada declarado de la operación, aun siendo porcentajes iguales.

- Los campos “COMPENSACIÓN MONETARIA ENTREGADA/RECIBIDA” Y “COMPENSACIONES” para excluir la clave de operación “L” (Split y Contrasplit de valores) como una de las claves que permiten su cumplimentación. Estas operaciones no pueden cumplimentar dichos campos.
- El campo EJERCICIO OPERACIÓN RELACIONADA, para evitar que queden operaciones sin relacionar porque una de ellas se realice en un ejercicio y la otra en un ejercicio posterior. De esta forma, y tal y como debía informarse hasta el momento, si la operación a relacionar se encuentra pendiente de realización, el campo “Ejercicio operación relacionada” se cumplimenta con la clave 0001. No obstante, en el ejercicio en el que finalmente se realice dicha operación relacionada, debe informar del ejercicio en el que se realizó efectivamente dicha operación (además de informar del número de orden con el que se informó dicha operación previamente realizada).
- El campo “CLAVE DE OPERACIÓN”, para precisar que en el caso de la clave “X” (Entrega de acciones liberadas), en la operación de adquisición/suscripción relacionada con dicha entrega realizada en un ejercicio distinto se cumplimente el campo “Ejercicio operación relacionada”.

En este sentido, se puede consultar la nota explicativa de cumplimentación del modelo publicada en mayo de este año en el siguiente enlace:

[Nota explicativa de cumplimentación del modelo](#)

- Por último, hay que tener en cuenta en el ejercicio 2021, debido al Convenio firmado entre la AEAT y el Consejo General del Notariado el 3 de febrero de 2020, en virtud del cual la AEAT recibirá información periódica telemática contenida en el índice único notarial, se establece la exoneración en la presentación del modelo 198 para los Notarios en la medida en que dicho suministro de información tenga un contenido equivalente y se remita en los términos y plazos previstos en el citado convenio de colaboración.

Modelo 289. Declaración informativa anual de cuentas financieras en el ámbito de la asistencia mutua (CRS)

Se modifica el modelo 289 relativo a la declaración informativa anual de cuentas financieras en el ámbito de la asistencia mutua (CRS), para:

- Actualizar, al igual que en los ejercicios anteriores, el contenido de los anexos I y II de la orden del modelo a la situación actual de los países comprometidos al intercambio de información, incluyendo en el listado a los países con los que se intercambiará a partir del ejercicio 2022. Como novedades a destacar:
 - Se **incluyen Kenia, Maldivas y Jamaica** (esta última pendiente de confirmación).
 - **Se modifica la situación de Gibraltar y el Reino Unido (se trasladan de la columna de la UE a la de países terceros).**
- Por otro lado, se modifica también la Orden HAP/1695/2016, de 25 de octubre, del modelo 289, como consecuencia de la modificación del artículo 4 del RD 1021/2015, de 13 de noviembre (RD de CRS), para recoger la obligación de presentación del modelo 289 incluso en los casos de la inexistencia de cuentas a informar por parte de la institución financiera obligada a declarar tras la aplicación de las normas de diligencia debida.

En estos nuevos supuestos de declaración de cuentas sin comunicar, el contenido del modelo 289 se limita a los conceptos comprendidos en los números 1 a 5 del Anexo III de la Orden HAP/1695/2016, así como del nuevo concepto introducido mediante la presente orden “6.2. Declaración sin cuentas que comunicar” (*).

(*) Para facilitar la presentación del modelo 289 “sin cuentas que comunicar”, se ha habilitado un sencillo Formulario que estará disponible en la Sede Electrónica. No obstante, esta presentación también puede hacerse mediante el Servicio Web ya habilitado.

Modelo 290. Declaración informativa anual de cuentas financieras de determinadas personas estadounidenses.

Otra de las novedades a destacar es la que tiene relación con el **Modelo 290** “Declaración informativa anual de cuentas financieras de determinadas personas estadounidenses” (FATCA). Concretamente la novedad se refiere a la actualización de una de las preguntas frecuentes (FAQs) del citado modelo publicada en la página web de la AEAT. La pregunta actualizada es la siguiente:

¿Cómo se cumplimenta la información relativa al NIF estadounidense? ¿Y la fecha de nacimiento? ¿Qué consecuencias tiene su no cumplimentación?

Esta pregunta ha sido sustituida por las cuatro que figuran a continuación:

- ¿Es obligatorio cumplimentar el campo TIN (NIF estadounidense)? ¿Cuál es su formato? ¿Qué consecuencias tiene su no cumplimentación?
- ¿Cómo se cumplimenta el campo TIN (NIF estadounidense) cuando no se dispone del mismo?
- Si el tipo de Titular de la Cuenta (Account Holder Type) es FACTA 101, FACTA 102, FACTA 103 ó FATCA 104, ¿Cuáles son los pasos a seguir para cumplimentar el campo TIN (NIF estadounidense)?
- ¿Cómo se cumplimenta la fecha de nacimiento del titular de la cuenta financiera?

El objetivo fundamental de esta modificación se encuentra en la segunda pregunta referida al campo “TIN (NIF estadounidense)” en la que se recogen pautas de cumplimentación facilitadas por el IRS (Internal Revenue Service) que pueden ser tenidas en cuenta para informar o describir el problema que concurre cuando no se dispone del TIN en el momento del cumplimiento de la obligación de información.

Modelo 296. Declaración Informativa. Impuesto sobre la Renta de no Residentes. No residentes sin establecimiento permanente. Declaración anual de retenciones e ingresos a cuenta.

Se incluyen dos modificaciones:

1. Se modifica el campo “SUBCLAVE”, para incluir dos nuevas subclaves 12 y 13 para:
 - o 12. Dietas y asignaciones para gastos de viaje exceptuados de gravamen (artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas)
 - o 13. El perceptor es un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del régimen especial aplicable a los trabajadores desplazados a territorio español a que se refiere el artículo 93 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

De forma paralela, se modifican las subclaves <<03>> y <<07>>, dado que antes estaban incluidos en estas subclaves más generales los conceptos mencionados en las nuevas subclaves 12 y 13.

2. Se crea un nuevo campo **INGRESOS A CUENTA REPERCUTIDOS** para consignar el importe de dichos ingresos a cuenta efectuados por el pagador de las retribuciones en especie que hubiera repercutido al perceptor.

Modelo 347

En relación con este modelo de Declaración anual de operaciones con terceras personas, **se incluye dentro en el campo del NIF IVA el código XI:**

El 29 de marzo de 2017, el Reino Unido notificó al Consejo Europeo su intención de retirarse de la Unión Europea y de la Comunidad Europea de la Energía Atómica, de conformidad con el artículo 50 del Tratado de la Unión Europea.

El 14 de noviembre los negociadores de la Unión Europea y del Reino Unido alcanzaron un Acuerdo sobre la retirada del Reino Unido de la Unión Europea (BREXIT). También se elaboró una Declaración Política que exponía el marco de las relaciones futuras.

Con arreglo al artículo 50 apartado 3 del Tratado de la Unión Europea, los Tratados dejarán de aplicarse al Estado que se retira a partir de la fecha de entrada en vigor del Acuerdo de Retirada o, en su defecto, a los dos años de la notificación, salvo si el Consejo Europeo, de acuerdo con dicho Estado, decide por unanimidad prorrogar dicho plazo.

El [Acuerdo de Retirada](#) contemplaba un período transitorio hasta el 31 de diciembre de 2020, incluyendo un protocolo para Irlanda del Norte en virtud del cual, y exclusivamente para los bienes las entregas y adquisiciones con origen o destino en Irlanda del Norte, seguirán considerándose entregas

intracomunitarias de bienes o adquisiciones intracomunitarias de bienes susceptibles de declaración a través de la declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias, modelo 349.

Para distinguir las operaciones realizadas con Irlanda del Norte, el Reino Unido asignará a los empresarios que puedan acogerse al protocolo de Irlanda del Norte un NIF IVA que comenzará por XI.

El citado protocolo no incluye los servicios en los que una de las partes esté establecida en Irlanda del Norte, por lo que, desde 1 de enero de 2021 deberán declararse, en su caso, a través de la Declaración anual de operaciones con terceras personas.

Para hacer posible la inclusión en la Declaración anual de operaciones con terceras personas de aquellas operaciones con empresarios o profesionales cuyo NIF IVA comience por XI, pero que no estén incluidas en el protocolo para Irlanda del Norte, se introducen en el modelo 347 las modificaciones necesarias en la codificación del NIF IVA.

BOTHA

BOTHA de 03/12/2021 núm. 138

ÁLAVA. CONVALIDACIÓN. [Norma Foral 26/2021](#), de 24 de noviembre, de convalidación del [Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 7/2021](#), de 2 de noviembre, para adaptar a la normativa tributaria alavesa las modificaciones introducidas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en el Impuesto sobre el Valor Añadido, en los Impuestos Especiales y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la adopción de medidas urgentes en el Impuesto sobre el Valor de la Producción de Energía Eléctrica y en el Impuesto sobre la Electricidad.

Se convalida el Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 7/2021, de 2 de noviembre, para adaptar a la normativa tributaria alavesa las modificaciones introducidas en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en el Impuesto sobre el Valor Añadido, en los Impuestos Especiales y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la adopción de medidas urgentes en el Impuesto sobre el Valor de la Producción de Energía Eléctrica y en el Impuesto sobre la Electricidad.

RECUERDA que este Decreto Normativo 7/2021 aprobaba:

En lo que se refiere al [Impuesto sobre la Renta de no Residentes](#), se modifican los artículos en materia de responsabilidad solidaria y de representación de no residentes para excluir los supuestos de contribuyentes residentes en la UE y en algún Estado del EEE al que se aplique la normativa de asistencia mutua.

En cuanto al [Impuesto sobre el Valor Añadido](#), actualiza el supuesto de responsabilidad subsidiaria del pago del impuesto, definido actualmente para los y las agentes de aduanas, que ahora será de aplicación a las personas o entidades que actúen en nombre y por cuenta del importador, matiza el alcance y naturaleza de los incumplimientos de las obligaciones específicas del régimen especial del grupo de entidades y extiende el supuesto de responsabilidad subsidiaria del pago de la deuda tributaria que alcanza a quien ostente la titularidad de los depósitos distintos de los aduaneros.

En materia de [Impuestos Especiales](#), se modifica la definición de “depósitos fiscales” y se tipifican nuevos supuestos de infracciones y sanciones. Además, se modifica el Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte, con efectos hasta el 31 de diciembre de 2021, cambiando los límites de emisiones oficiales de CO2 que determinan el epígrafe por el cual tributan los vehículos.

Por otra parte, se ha aprobado el Real Decreto-Ley 17/2021, de 14 de septiembre, de medidas urgentes para mitigar el impacto de la escalada de precios del gas natural en los mercados minoristas de gas y electricidad, en el que se han adoptado medidas urgentes y extraordinarias que tratan de frenar de manera inmediata el efecto que el incremento del precio de la electricidad está teniendo en el resto de sectores de la economía.

Así, se prorroga un trimestre adicional la suspensión temporal del [Impuesto sobre el Valor de la Producción de Energía Eléctrica](#) y se establece de forma excepcional y transitoria, hasta el 31 de diciembre de 2021, una

Boletín FISCAL Diario

reducción del tipo impositivo del Impuesto Especial sobre la Electricidad del 5,11269632 por ciento al 0,5 por ciento.

Asimismo, se modifica el [Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados](#) para introducir una modificación en la redacción de los supuestos de no sujeción.



Consulta de la DGT

IRPF/IP/ISD. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES. Para que el arrendamiento de inmuebles por una comunidad de bienes constituya actividad económica en el IRPF y pueda gozar de exención en el Impuesto de Patrimonio y de reducción en el ISD, la persona en régimen laboral a jornada completa debe ser un tercero ajeno a los comuneros

RESUMEN: no se va a contratar a un tercero para la gestión de la actividad de arrendamiento, por lo que en la actividad de arrendamiento realizada por la consultante no existiría esa infraestructura mínima requerida por el artículo 27.2 de la Ley del Impuesto para considerar que la actividad de arrendamiento se realiza como una actividad económica.

Fecha: 04/08/2021

Fuente: web de la AEAT

Enlaces: [Consulta V2227-21 de 04/08/2021](#)

HECHOS:

La consultante es copropietaria de inmuebles dedicados al arrendamiento en régimen de comunidad de bienes. Tiene planteado desarrollar dicha actividad de arrendamiento como actividad económica, a efectos de lo cual tendría un local afecto como oficina y se celebraría con uno de los comuneros un contrato laboral a jornada completa para la gestión de la actividad.

PREGUNTA: Si se cumplirían los requisitos para la consideración como actividad económica de la actividad de arrendamiento.

La DGT:

El artículo 27.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF establece que se entenderá que el arrendamiento de inmuebles se realiza como actividad económica, únicamente cuando para la ordenación de esta se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.

Debe tenerse en cuenta que la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias (BOE de 28 de noviembre), suprimió el requisito referido a la existencia de un local exclusivamente destinado a llevar a cabo la gestión de la actividad de arrendamiento exigido en la normativa anterior.

La finalidad de este artículo es establecer unos requisitos mínimos para que la actividad de arrendamiento de inmuebles pueda entenderse como una actividad empresarial, requisitos que inciden en la necesidad de una infraestructura mínima, de una organización de medios empresariales, para que esta actividad tenga tal carácter.

Por lo que se refiere al requisito de que el arrendador tenga, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa, éste sólo se entenderá cumplido si dicho contrato es calificado como laboral por la normativa laboral vigente, cuestión ajena al ámbito tributario, y es a jornada completa. No obstante, en cualquier caso dicho requisito implica que el arrendador -o los arrendadores copropietarios de los inmuebles, en caso de existencia de una comunidad de bienes- utilicen, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa en la gestión de la actividad, sin que pueda entenderse cumplido por las tareas de gestión realizadas por ellos mismos.

Dicho requisito no se cumpliría en el caso consultado, ya que se manifiesta que no se va a contratar a un tercero para la gestión de la actividad de arrendamiento, por lo que en la actividad de arrendamiento realizada por la consultante no existiría esa infraestructura mínima requerida por el artículo 27.2 de la Ley del Impuesto para considerar que la actividad de arrendamiento se realiza como una actividad económica.



Consulta de la DGT

ISD. Testamento que establece la venta de todos los bienes y la distribución en legados porcentuales del importe obtenido. Queda sujeta al ISD y no al IRPF del legatario, sin embargo, el devengo queda pospuesto a la fecha en que se pueda hacer efectivo el legado y es en ese momento al que debe atenderse para su liquidación. Ello sin perjuicio de la obligación formal de presentar autoliquidación inicial dentro de los 6 meses siguientes al fallecimiento.

RESUMEN:

Fecha: 21/06/2021

Fuente: web de la AEAT

Enlaces: [Consulta V1929-21 de 21/06/2021](#)

HECHOS:

La consultante es legataria de una herencia. En el testamento el causante establece la venta de todos sus bienes y la distribución en legados porcentuales del importe obtenido, correspondiendo a la consultante un legado del 2,50 por 100 del caudal hereditario neto.

los legados están sometido a condición suspensiva (el legado será, en su caso, el dinero derivado de la venta de los activos), el impuesto no se devengará con el fallecimiento del causante, sino con la venta de los activos.

La DGT:

El artículo 24 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (BOE de 19 de diciembre de 1987) –en adelante, LISD–, dispone que:

“1. En las adquisiciones por causa de muerte y en los seguros sobre la vida, el impuesto se devengará el día del fallecimiento del causante o del asegurado o cuando adquiera firmeza la declaración de fallecimiento del ausente, conforme al artículo 196 del Código Civil. No obstante, en las adquisiciones producidas en vida del causante como consecuencia de contratos y pactos sucesorios, el impuesto se devengará el día en que se cause o celebre dicho acuerdo.

(...)

3. Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida por la existencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquier otra limitación, se entenderá siempre realizada el día en que dichas limitaciones desaparezcan.”.

Conforme al precepto transcrito, dado que, los legados están sometido a condición suspensiva (el legado será, en su caso, el dinero derivado de la venta de los activos), el impuesto no se devengará con el fallecimiento del causante, sino con la venta de los activos.

Ahora bien, **en cuanto a las obligaciones formales** y, en concreto, **a la obligación de declarar**, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aprobado por el Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre (BOE de 16 de noviembre de 1991) –RISD–, cuyo artículo 67 determina lo siguiente sobre los plazos de presentación de documentos:

“1. Los documentos o declaraciones se presentarán en los siguientes plazos:

a) Cuando se trate de adquisiciones por causa de muerte, incluidas las de los beneficiarios de contratos de seguro de vida, en el de seis meses, contados desde el día del fallecimiento del causante o desde aquel en que adquiera firmeza la declaración de fallecimiento.

El mismo plazo será aplicable a las adquisiciones del usufructo pendientes del fallecimiento del usufructuario, aunque la desmembración del dominio se hubiese realizado por acto “inter vivos”.

(...)”.

En el caso de autoliquidación, el artículo 87 del RISD dispone lo siguiente en su apartado 1:

“Artículo 87. Presentación e ingreso de autoliquidaciones.

*1. Los sujetos pasivos que opten por determinar el importe de sus deudas tributarias mediante autoliquidación deberán presentarla en el modelo de impreso de declaración-liquidación especialmente habilitado al efecto, procediendo a ingresar su importe dentro de los plazos establecidos en el artículo 67 de este Reglamento para la presentación de documentos o declaraciones o en el de prórroga del artículo 68, en la entidad de depósito que presta el servicio de caja en la Administración tributaria competente o en alguna de sus entidades colaboradoras.
(...)”*

De acuerdo con estos últimos preceptos y dejando a salvo la posibilidad de que la Comunidad Autónoma en que la causante tenga su residencia haya aprobado normas propias de gestión conforme a las competencias normativas atribuidas a las Comunidades Autónomas por el artículo 48 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de Régimen Común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias (BOE de 19 de diciembre de 2009), el plazo para la presentación de la declaración del impuesto en el caso de adquisiciones “mortis causa” comenzará el día del fallecimiento del causante, y ello con independencia de que se haya devengado el impuesto o no.

Es decir, el fallecimiento del causante determinará el comienzo del plazo de declaración o autoliquidación, mientras que el devengo del impuesto determinará el nacimiento de la obligación tributaria principal. En otras palabras, la presentación de la declaración deberá realizarse en general en el plazo de seis meses desde el fallecimiento del causante, incluyendo tanto la herencia como el legado condicional, pero la obligación de pago no nacerá hasta que no se haya devengado el impuesto, momento que en general coincidirá con el fallecimiento del causante, pero que quedará diferido al momento en que se cumpla la condición o desaparezca la limitación si la efectividad de la adquisición se halla suspendida por la existencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquier otra limitación, como es el caso del legado en cuestión.

En la autoliquidación complementaria que se presente con ocasión del cumplimiento de la condición o desaparición de la limitación de la adquisición por causa de muerte deberá procederse a determinar el valor real de los bienes y derechos adquiridos, por tanto, actualizando el valor por el cual se incluyeron en la primera autoliquidación, o declaración tributaria, y se procederá a efectuar un nuevo cálculo de la cuota tributaria, para lo cual habrá que estar a las circunstancias presentes en el devengo de los artículos 24.3 de la LISD y 47.3 del RISD, sobre todos los elementos de la obligación tributaria, entre otros, valoración del patrimonio preexistente, grado de parentesco, reducciones y bonificaciones.

La base imponible a tributar en la declaración o autoliquidación complementaria será la correspondiente a la adquisición diferida en el tiempo, si bien el tipo efectivo de gravamen será el tipo medio resultante de aplicar la tarifa vigente en el momento del nuevo devengo a la base liquidable total de la sucesión, es decir, a la suma de la herencia, si le hubiera dejado algo por herencia, más la adquisición diferida en el tiempo. Es decir, la cuota íntegra correspondiente a la adquisición diferida en el tiempo será la resultante de aplicar a la base liquidable de la actual adquisición, el tipo medio correspondiente a la base liquidable teórica del total de las adquisiciones de la sucesión. Para la determinación de la cuota tributaria mediante la aplicación de los coeficientes del artículo 22 de la LISD habrá que proceder a la valoración del patrimonio preexistente en la fecha de devengo, incluyendo los bienes y derechos que fueron adquiridos al tiempo del fallecimiento en la medida que permanezcan en el patrimonio del sujeto pasivo.

En particular, en relación con las reducciones, deducciones y bonificaciones estas serán las vigentes en cada devengo del impuesto. Ahora bien, de la misma forma que la adquisición “mortis causa” es única, se presenta una única autoliquidación o declaración y las posteriores son complementarias de la primera, también serán únicas las reducciones en la base imponible y las deducciones y bonificaciones aplicables con ocasión de la liquidación del impuesto.



Congreso de los Diputados

El Congreso convalida el Real Decreto-ley que modifica el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

RESUMEN:

Fecha: 02/12/2021

Fuente: web del Congreso de los Diputados

Enlace: [Nota de prensa](#)

El Pleno del Congreso de los Diputados ha convalidado el [Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana](#), con 198 votos a favor, 137 en contra y 5 abstenciones. Además, se ha aprobado su tramitación como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia con 325 votos a favor, 3 en contra y 10 abstenciones.

La norma, defendida en el Pleno de la Cámara Baja por la ministra de Hacienda y Función Pública, María Jesús Montero, adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como "impuesto de plusvalía municipal". Por ello, no se someterá a tributación aquellas situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos; se modifica la técnica de determinación de la base imponible en el sistema objetivo, y, además, se convierte en optativo este sistema, permitiendo que la base imponible del impuesto sea la diferencia entre el valor de transmisión y el de adquisición de un terreno cuando así lo solicite el contribuyente.

En primer lugar, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción al impuesto para las operaciones en que se constate, a instancia del contribuyente, que no se ha obtenido un incremento de valor. El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

En segundo lugar, se establece que la base imponible del impuesto será el resultado de multiplicar el valor catastral del suelo en el momento del devengo por los coeficientes que aprueben los Ayuntamientos, que en ningún caso podrán exceder de los que se indican en el [real decreto-ley](#) en función del número de años transcurridos desde la adquisición del inmueble. Estos coeficientes serán actualizados anualmente, con norma de rango legal, teniendo en cuenta la evolución del mercado inmobiliario.

Asimismo, se dispone que este método para calcular la base imponible es optativo, ya que el contribuyente tiene la posibilidad de tributar en función de la plusvalía real obtenida en el momento de la transmisión de un inmueble y que se determina por la diferencia entre el valor de transmisión del suelo y el de adquisición.

Mediante este real decreto-ley también serán gravadas las plusvalías generadas en menos de un año, es decir, las que se producen cuando entre la fecha de adquisición y de transmisión ha transcurrido menos de un año. Además, los Ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana tendrán un plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta norma para adecuar sus normativas al nuevo marco legal.

Tramitación como proyecto de ley

Una vez convalidado, el Pleno ha acordado tramitar la iniciativa del Gobierno como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia, por lo que seguirá ahora la tramitación prevista en el [Reglamento de la Cámara](#). Así, se abre el plazo para que los grupos parlamentarios presenten enmiendas a la totalidad de texto alternativo y al articulado.

Si se presenta alguna enmienda de texto alternativo, el texto se someterá a debate de totalidad ante el Pleno. Por el contrario, si solo se registran enmiendas al articulado, el texto se enviará a la comisión correspondiente. El texto aprobado por el Congreso se remitirá al Senado, donde continuará su tramitación parlamentaria.