

Índice

Boletines oficiales



BOC de 11/02/2022

CANARIAS. MEDIDAS TRIBUTARIAS. ISLA DE LA PALMA. DECRETO ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto Ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma y por el que se modifica el citado Decreto ley.

[\[pág. 2\]](#)



BOB de 11/02/2022

BIZKAIA. IVA. DECRETO FORAL NORMATIVO 1/2022, de 8 de febrero, por el que se modifica la Norma Foral 7/1994, de 9 de noviembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido en lo que respecta a las exenciones temporales relativas a las importaciones y a determinados suministros, en respuesta a la pandemia de COVID-19 y por el que se prorrogan determinadas medidas tributarias en el Impuesto sobre el Valor Añadido y en el Impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica.

[\[pág. 3\]](#)



Preguntas incorporadas al INFORMAMA

IRPF. Preguntas nuevas de IRPF incorporadas al INFORMAMA.

[\[pág. 4\]](#)

IVA. Preguntas nuevas de IVA incorporadas al INFORMAMA

[\[pág. 5\]](#)

IS. Preguntas nuevas de IS incorporadas al INFORMAMA

[\[pág. 7\]](#)



Consulta de la DGT

IRPF. Validez de una comisión como menor valor de adquisición en una transmisión. Dicha comisión se realizó mediante transferencia bancaria sin factura

[\[pág. 9\]](#)



Sentencia del TS de interés

IRPF. RENTAS DEL CAPITAL INMOBILIARIO. Calificación de las cantidades que el arrendador tiene derecho a percibir tras la interposición de una demanda de desahucio. Se consideran rendimiento de capital inmobiliario aunque el contrato esté resuelto judicialmente.

[\[pág. 10\]](#)

Boletines oficiales



BOC de 11/02/2022

CANARIAS. MEDIDAS TRIBUTARIAS. ISLA DE LA PALMA. DECRETO ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto Ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma y por el que se modifica el citado Decreto ley.

Artículo 1.- **Ámbito de aplicación.**

1. El presente Decreto ley es aplicable a la transmisión onerosa o gratuita de las parcelas situadas en los términos municipales de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, a que se refiere el artículo 4 del Decreto ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma.
2. Cuando se realice una transmisión onerosa o gratuita de terrenos ubicados en estos municipios y calificados de solares conforme con la regulación del suelo y ordenación urbana, no resultará de aplicación el presente Decreto ley, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 4.Uno.3, 6.1.b) y 7.3 del Decreto ley 12/2021, de 30 de septiembre, por el que se adoptan medidas tributarias, organizativas y de gestión como consecuencia de la erupción volcánica en la isla de La Palma.

Artículo 2.- **Medidas tributarias en relación a la transmisión de parcelas.**

Uno. **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.**

Se aplicará el tipo cero a las transmisiones de parcelas sujetas a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que el devengo del Impuesto sea con posterioridad al día 23 de enero de 2022.
- Que las parcelas sean destinadas a la construcción de viviendas habituales en situación legal o asimilada a la misma en sustitución de las destruidas por la erupción del volcán, en los términos previstos en el Decreto ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma. A estos efectos, resultarán aplicables las definiciones contenidas en el artículo 3 del mismo.
- Que la solicitud a que se refiere el artículo 6 del citado Decreto ley 1/2022, se presente en un plazo máximo de dieciocho meses a contar desde el día 24 de enero de 2022.
- El adquirente de la parcela y el promotor de las obras de construcción deben ser la misma persona física.
- Las obras de construcción deben comenzar en el plazo de un año desde la fecha en la que el Pleno del Ayuntamiento en el que se ubique la parcela en que se pretende ejecutar la construcción, adopte el acuerdo de autorización, sin sufrir interrupción por causa imputable al adquirente hasta su terminación, la cual debe tener lugar en cualquier caso dentro del plazo de dos años desde el inicio de las obras.

Dos. **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.**

Se bonificará en un 100 por cien la cuota tributaria del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones correspondiente a la donación de una parcela siempre y cuando concurren las condiciones contenidas en el apartado Uno anterior.

Entrada en vigor.

El presente Decreto ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, surtiendo efectos las medidas tributarias recogidas en los artículos 1 a 3 desde el día **24 de enero de 2022**.

BIZKAIA. IVA. DECRETO FORAL NORMATIVO 1/2022, de 8 de febrero, por el que se modifica la Norma Foral 7/1994, de 9 de noviembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido en lo que respecta a las exenciones temporales relativas a las importaciones y a determinados suministros, en respuesta a la pandemia de COVID-19 y por el que se prorrogan determinadas medidas tributarias en el Impuesto sobre el Valor Añadido y en el Impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica.

Por otro lado, en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido, de forma excepcional y transitoria, se mantiene hasta el 30 de abril de 2022 la aplicación del tipo reducido del 10 por ciento, que recae sobre todos los componentes de la factura eléctrica para los contratos cuyo término fijo de potencia no supere los 10 kW cuando el precio medio mensual del mercado mayorista en el mes anterior al de la facturación haya superado los 45 euros/MWh.

Igualmente, se prorroga hasta la misma fecha la aplicación del tipo impositivo del 10 por ciento para los suministros efectuados a favor de las y los titulares de contratos de suministro de electricidad que sean perceptores del bono social y, además, tengan reconocida la condición de vulnerable severo o vulnerable severo en riesgo de exclusión social, durante el periodo de vigencia de esta medida, con independencia del precio de la electricidad del mercado mayorista.

Por otra parte, se mantiene hasta el 30 de junio de 2022, la aplicación del 4 por ciento del tipo impositivo a las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de mascarillas quirúrgicas desechables, habida cuenta del uso generalizado que de estas se está viendo obligada a hacer la población como consecuencia de la prolongación de la pandemia.

A su vez, se mantiene hasta el 30 de junio de 2022 la aplicación de un tipo del cero por ciento a las entregas interiores, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de material sanitario para combatir la COVID-19, cuyos destinatarios sean entidades públicas, sin ánimo de lucro y centros hospitalarios.

De esta forma, y tras la aprobación de una nueva Decisión por la Comisión Europea, con efectos hasta el 30 de junio de 2022, y constatada la eficacia de la medida, se extiende su plazo de vigencia para garantizar la continuidad en la respuesta del sistema sanitario en el control de la pandemia y de las nuevas variantes de la COVID-19.

Finalmente, la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 adopta diversas medidas en el ámbito tributario, incorporándose en este Decreto Foral Normativo aquellas que afectan al Impuesto sobre el Valor Añadido. En concreto, la citada Ley de Presupuestos prorroga para el período impositivo 2022 los límites para la aplicación del régimen simplificado y el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca.

Por la necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en los mencionados artículos 23 quater y 26 del Concierto Económico, se hace necesario mediante el presente Decreto Foral Normativo introducir en el ordenamiento tributario de Bizkaia las modificaciones aludidas, adaptando de esta forma el régimen jurídico de los impuestos afectados.



Preguntas incorporadas al INFORMA

IRPF. Preguntas nuevas de IRPF incorporadas al INFORMA

RESUMEN:**Fecha:** ENERO/2022**Fuente:** web de la AEAT**Enlaces:** [Novedades ENERO 2022 de IRPF del INFORMA](#)

[42979-OBLIGACIÓN DE DECLARAR. INGRESO MÍNIMO VITAL.](#)

Se modifica para aclarar que la obligación de declaración del IRPF impuesta en la normativa reguladora del ingreso mínimo vital **no es una obligación tributaria**, sin perjuicio de los efectos que el incumplimiento de dicha obligación tenga en otros ámbitos distintos al tributario (DGT V2708-21, de 8 de noviembre).

[144091-OBLIGACIÓN DE DECLARAR. AYUDA TRANSPORTE PARA CURSOS SEPE](#)

Estas ayudas tienen como objetivo la inserción o reinserción laboral de las personas trabajadoras desempleadas en aquellos empleos que requiere el sistema productivo y **no están amparadas por ninguna exención**, procediendo su tributación como **rendimientos del trabajo**.

[144074-RENUNCIA Y REVOCACIÓN EXPRESA. PLAZO DE PARA 2022](#)

Para el año 2022, puede renunciarse al régimen de estimación objetiva (módulos) o revocar la renuncia desde el **1 de diciembre de 2021 hasta el 31 de enero de 2022**.



Preguntas incorporadas al INFORMA

IVA. Preguntas nuevas de IVA incorporadas al INFORMA

RESUMEN:

Fecha: ENERO/2022

Fuente: web de la AEAT

Enlaces: [Novedades ENERO 2022 de IVA del INFORMA](#)

144080-ENTREGAS INTRACOMUNITARIAS Y EXPORTACIONES POR MINORISTA EN RECARGO

Comerciante en recargo realiza entregas intracomunitarias y exportaciones de bienes exentas. Posibilidad de obtener la devolución de las cuotas soportadas.

144079-BEBIDAS DE SOJA CON AZÚCAR O EDULCORANTES AÑADIDOS

Tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable a las entregas de bebidas vegetales a base de soja con azúcar o edulcorantes añadidos.

→ tributará al 10%

144104-SUBVENCIONES A ESTABLECIMIENTOS PRIVADOS POR PLAZAS DISPONIBLES

Sujeción del importe que una Administración Pública satisface a establecimientos privados, en función de las plazas libres disponibles que deben mantener como consecuencia de la pandemia del covid-19, de acuerdo con un programa de ayuda para la acogida residencial de personas de la tercera edad y discapacitados en centros residenciales privados.

→ **Estas cantidades no constituyen la contraprestación de operación alguna sujeta al impuesto sobre el valor añadido y su percepción no está sujeta a dicho impuesto.**

144074-RENUNCIA Y REVOCACIÓN EXPRESA. PLAZO DE PARA 2022

Para el año 2022, puede renunciarse al régimen de estimación objetiva (módulos) o revocar la renuncia desde el 1 de diciembre de 2021 hasta el 31 de enero de 2022.

144078-BEBIDA ISOTÓNICA

Tipo aplicable al producto denominado polvo para diluir productos isotónicos o bebida isotónica.

1. El producto denominado polvo para diluir productos isotónicos o bebida isotónica tiene la consideración de **bebida refrescante** y si en su elaboración se hubieran añadido azúcares u otros edulcorantes, las entregas, adquisiciones intracomunitarias e importaciones del mismo tributarán al tipo general del 21%. En otro caso tributará al tipo reducido del 10%.

144077-PRODUCTOS ENOLÓGICOS

Tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable a las entregas de productos enológicos.

→ **Los productos enológicos** son productos intermedios necesarios a nivel tecnológico para la elaboración de vinos que **no se pueden considerar como bebidas refrescantes, gaseosas ni zumos**. En consecuencia, el tipo impositivo aplicable será el que les corresponda según la naturaleza del producto.

144073-MASCARILLAS QUIRÚRGICAS DESECHABLES TIPO DEL 4 POR 100

Aplicación del tipo del 4 por 100 a las mascarillas quirúrgicas desechables.

2. Con efectos **desde el 19/11/2020** y vigencia **hasta el 30/06/2022**, se aplicará el **tipo del 4%** del IVA a las entregas, importaciones y adquisiciones intracomunitarias de las **mascarillas quirúrgicas desechables** referidas en el Acuerdo de la Comisión Interministerial de Precios de los Medicamentos, de 12 de noviembre de 2020, por el que se revisan los importes máximos de venta al público.

144114-HORCHATA DE CHUFA

Tipo aplicable a la Horchata de chufa.

3. las entregas, adquisiciones intracomunitarias e importaciones de la horchata de chufa tributarán por el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo reducido del **10%**.

144075-VEHÍCULO ADQUIRIDO POR CENTRO CON TRABAJADORES DISCAPACITADOS

Adquisición de un vehículo a un concesionario por un Centro especial de empleo sin ánimo de lucro, en donde trabajan personas discapacitadas. Acreditación del destino del vehículo a efectos de aplicar el tipo reducido.

4. A efectos de aplicar el tipo reducido del 4% se deberá acreditar que el destino del vehículo es el transporte habitual de personas con discapacidad en silla de ruedas o con movilidad reducida.
A tal efecto, entre otros medios de prueba, será admisible, en el supuesto de que el vehículo sea adquirido por una persona jurídica, que la misma esté **desarrollando actividades de asistencia a personas con discapacidad** o, en su caso, que **cuenta dentro de su plantilla con trabajadores con discapacidad** contratados que vayan a utilizar habitualmente el vehículo.



Preguntas incorporadas al INFORMA

IS. Preguntas nuevas de IS incorporadas al INFORMA

RESUMEN:

Fecha: ENERO/2022

Fuente: web de la AEAT

Enlaces: [Novedades ENERO 2022 de IS del INFORMA](#)

144085-TRIBUTACIÓN MÍNIMA EN COOPERATIVAS PARA PERIODOS IMPOSITIVOS QUE SE INICIEN A PARTIR DE 1-1-2022

Para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022 en las **entidades cooperativas** la **cuota líquida mínima** no podrá ser inferior al resultado de aplicar el 60 por ciento a la cuota íntegra calculada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 20/1990.

- Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022, para **las cooperativas, la cuota líquida mínima no podrá ser inferior al resultado de aplicar el 60 por ciento a la cuota íntegra** calculada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

144087-TRIBUTACIÓN MÍNIMA PARA LAS ENTIDADES DEL ART 29.6 LIS PARA PERIODOS IMPOSITIVOS QUE SE INICIEN A PARTIR DE 1-1-2022

Para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022 en las **entidades de crédito, así como las entidades que se dediquen a la exploración, investigación y explotación de yacimientos y almacenamientos subterráneos de hidrocarburos** en los términos establecidos en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos la **cuota líquida mínima será el 18 por ciento** de la base imponible.

- Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022 para los contribuyentes **que tributen al tipo de gravamen previsto en el primer párrafo del apartado 6 del artículo 29 de la Ley 27/2014, esto es,** las entidades de crédito así como las entidades que se dediquen a la exploración, investigación y explotación de yacimientos y almacenamientos subterráneos de hidrocarburos en los términos establecidos en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, **la cuota líquida mínima será el 18 por ciento** de la base imponible.

144081-IMPOSIBILIDAD DE CUOTA LÍQUIDA NEGATIVA EN EL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES A PARTIR DE 1-1-2022

La Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2022, incorpora un apartado 2 en el artículo 30 de la LIS que establece que **la cuota líquida del IS en ningún caso podrá ser negativa.**

- Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022 se modifica el artículo 30 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, por el artículo 61 Uno de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2022, introduciendo un apartado 2 en el artículo 30 que establece que sobre la cuota íntegra se aplicarán las bonificaciones y deducciones que procedan previstas en la normativa del Impuesto dando lugar a la cuota líquida del mismo que, **en ningún caso, podrá ser negativa.**

144086-CUOTA LÍQUIDA MÍNIMA PARA ENTIDADES DE ZONA ESPECIAL CANARIA PARA PERIODOS IMPOSITIVOS QUE SE INICIEN A PARTIR DE 1-1-2022

Para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022 en las entidades de la Zona Especial Canaria **la base imponible positiva** sobre la que se aplique el porcentaje para determinar la cuota líquida mínima **no incluirá la parte de la misma correspondiente a las operaciones realizadas material y efectivamente en el ámbito geográfico de dicha Zona.**

→ Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022 para **las entidades de la Zona Especial Canaria, la base imponible positiva sobre la que se aplique el porcentaje no incluirá la parte de la misma correspondiente a las operaciones realizadas material y efectivamente en el ámbito geográfico de dicha Zona** que tribute al tipo de gravamen especial regulado en el artículo 43 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

144103-DEDUCCIÓN POR DONATIVOS REALIZADOS EN FAVOR DE LAS ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL MECENAZGO. PORCENTAJE INCREMENTADO DE DEDUCCIÓN: REQUISITOS PARA SU APLICACIÓN

Si en **2018 no se efectuó donativo** alguno por parte de una entidad, **no se podría aplicar en el ejercicio 2021 el porcentaje incrementado** de deducción previsto en el artículo 20.2 de la Ley 49/2002 al donativo efectuado en dicho ejercicio.

144082-TRIBUTACIÓN MÍNIMA EN EL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES PARA PERIODOS IMPOSITIVOS QUE SE INICIEN A PARTIR DE 1-1-2022

Para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022 para determinados contribuyentes existe una **tributación mínima** en el Impuesto sobre Sociedades.

144083-TRIBUTACIÓN MÍNIMA EN ENTIDADES NUEVA CREACIÓN PARA PERIODOS IMPOSITIVOS QUE SE INICIEN A PARTIR DE 1-1-2022

Para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022 los contribuyentes que **tributen al tipo del 15 por ciento** según lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 29 de la LIS su **cuota líquida mínima será el 10 por ciento** de la base imponible.

144088-ENTIDADES DEDICADAS AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS. PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN PARA PERIODOS IMPOSITIVOS QUE SE INICIEN A PARTIR DE 1-1-2022

Para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022 las entidades acogidas al **Régimen Especial de Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas tendrán una bonificación del 40 por ciento** (con anterioridad la bonificación era del 85 por ciento).

135468-IMPUTACIÓN TEMPORAL. DEVOLUCIÓN DEL IVMDH

La devolución del Impuesto sobre las Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos (IVMDH) debe imputarse como ingreso en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades **en el ejercicio en que se reconoce el derecho a su devolución** como consecuencia de la inaplicación de la norma.

144084-REGLAS PARA DETERMINAR LA CUOTA LÍQUIDA MÍNIMA PARA PERIODOS IMPOSITIVOS QUE SE INICIEN A PARTIR DE 1-1-2022

En el artículo 30 bis de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, en redacción dada por la Ley 22/2021, de Presupuestos Generales del Estado para 2022, se recogen las **reglas para determinar la cuota líquida mínima** en el IS para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2022.



Consultas de la DGT

IRPF. Validez de una comisión como menor valor de adquisición en una transmisión. Dicha comisión se realizó mediante transferencia bancaria sin factura.

RESUMEN:**Fecha:** 07/12/2021**Fuente:** web de la AEAT**Enlaces:** [Consulta de la DGT V3037-21 de 07/12/2021](#)

La consultante ha transmitido una licencia de auto-taxi. En la venta ha intervenido un tercero que ha cobrado una determinada cantidad, pero no ha entregado factura alguna. Esta cantidad se abonó mediante transferencia bancaria.

Si dicho pago puede considerarse menor valor de transmisión.

La determinación del importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales se encuentra regulado en el artículo 34.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre) – en adelante, LIRPF – que establece:

“1. El importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales será:

a) En el supuesto de transmisión onerosa o lucrativa, la diferencia entre los valores de adquisición y transmisión de los elementos patrimoniales.

b) En los demás supuestos, el valor de mercado de los elementos patrimoniales o partes proporcionales, en su caso.”

Por lo que se refiere al valor de transmisión, el apartado 2 del artículo 35 de la LIRPF establece:

“2. El valor de transmisión será el importe real por el que la enajenación se hubiese efectuado. De este valor se deducirán los gastos y tributos a que se refiere la letra b) del apartado 1 en cuanto resulten satisfechos por el transmitente.

Por importe real del valor de enajenación se tomará el efectivamente satisfecho, siempre que no resulte inferior al normal de mercado, en cuyo caso prevalecerá éste.”

De acuerdo con este precepto, para la determinación del valor de transmisión podrá deducirse los gastos y tributos inherentes a la transmisión que hubiesen sido satisfechos por el transmitente.

Por tanto, el gasto de intermediación mencionado en la consulta, al ser satisfecho por la consultante podría deducirse para la determinación del valor de transmisión de la licencia del taxi.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe recordar que la deducibilidad de un gasto estará condicionado además, entre otros requisitos, a que quede convenientemente justificado.

A este respecto, el artículo 106.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria establece:

“4. Los gastos deducibles y las deducciones que se practiquen, cuando estén originados por operaciones realizadas por empresarios o profesionales, deberán justificarse, de forma prioritaria, mediante la factura entregada por el empresario o profesional que haya realizado la correspondiente operación que cumpla los requisitos señalados en la normativa tributaria.

Sin perjuicio de lo anterior, la factura no constituye un medio de prueba privilegiado respecto de la existencia de las operaciones, por lo que una vez que la Administración cuestiona fundadamente su efectividad, corresponde al obligado tributario aportar pruebas sobre la realidad de las operaciones.”



Sentencia del TS de interés

IRPF. RENTAS DEL CAPITAL INMOBILIARIO. Calificación de las cantidades que el arrendador tiene derecho a percibir tras la interposición de una demanda de desahucio. Se consideran rendimiento de capital inmobiliario aunque el contrato esté resuelto judicialmente.

RESUMEN: Las cantidades que el arrendador tiene derecho a percibir tras la interposición de una demanda de desahucio por falta de pago de la renta o de cantidades asimiladas a la misma, -demanda a la que acumula la acción de reclamación de las cantidades que se devenguen con posterioridad a la presentación de ésta y hasta la entrega de la posesión efectiva de la finca-, tienen la calificación de rendimiento de capital inmobiliario, a imputar al período impositivo en que sean exigibles por su perceptor.

Fecha: 14/12/2021

Fuente: web del Poder Judicial

Enlaces: [Sentencia del TS de 14/12/2021](#)

HECHOS:

El arrendador presenta demanda de desahucio contra su arrendatario por impago de rentas de alquiler solicitando no sólo las rentas impagadas pendientes en el momento de presentación de la demanda sino también a aquellas que se devengarán con posterioridad y hasta el desahucio efectivo. La demanda fue estimada y el Juez condena al arrendatario al pago de todas las rentas hasta el desalojo. El inquilino siguió ocupando el inmueble tras la sentencia estimatoria.

La AEAT y la sentencia de instancia consideraron que las cantidades dejadas de abonar con posterioridad a la demanda de desahucio tributan como rendimientos de capital inmobiliario. El arrendador considera que dichas cantidades se recibieron tras la resolución del contrato por vía judicial por lo que son una indemnización al arrendador por el tiempo en el que el arrendatario tuvo ilícitamente la posesión del inmueble.

El TS:

Las cantidades no abonadas por el arrendatario, con independencia de que se hubieran devengado antes o después de la presentación de la demanda del juicio de desahucio y con independencia de que hubieran sido percibidas o no tras la sentencia estimatoria de sus pretensiones constituyen, a todos los efectos, "renta debida" y, por ende, en sede de IRPF han de calificarse de rendimientos de capital inmobiliario, a imputar al período impositivo en que sean exigibles por su perceptor.