

Boletines oficiales

Canarias

BOC N° 85. Martes 30 de abril de 2024



PRECINTAS DE CIRCULACIÓN.

[ORDEN de 17 de abril de 2024](#), por la que se modifica la Orden de 9 de mayo de 2011, de desarrollo de la Ley 1/2011, de 21 de enero, del Impuesto sobre las Labores del Tabaco y otras Medidas Tributarias.

[\[pág. 3\]](#)

Catalunya

Dimarts, 30 d'abril de 2024



SUBVENCIONS

[RESOLUCIÓ EMT/1466/2024, de 28 d'abril](#), per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per a noves oportunitats de negoci.

[\[pág. 4\]](#)

SUBVENCIONES

[RESOLUCIÓN EMT/1466/2024, de 28 de abril](#), por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para nuevas oportunidades de negocio.

Actualidad de la AEAT



AVALES ICO.

La AEAT publica, en su web, análisis sobre “La AEAT y los Avals ICO Covid y Ucrania”

[\[pág. 5\]](#)



REGÍMENES TRIBUTARIOS ESPECIALES.

La AEAT publica, en su web, análisis sobre “El Tribunal Supremo clarifica la comprobación de regímenes tributarios especiales y de beneficios e incentivos fiscales”

[\[pág. 8\]](#)



IRPF. CAMPAÑA IRPF 2023.

La AEAT publica, en su web, novedades sobre “Inicio de la asistencia telefónica y del plan especial de asistencia para mayores de 65 años en pequeños municipios en la Campaña de Renta 2023”

[\[pág. 9\]](#)

Consultas DGT

IIVTNU. DISOLUCIÓN COMUNIDAD



La disolución de una comunidad de bienes formada por un único bien inmueble que se adjudica a un único de los comuneros compensando económicamente al resto de comuneros (siendo inevitable el exceso), no produce el hecho imponible del IIVTNU. En una futura transmisión del inmueble el periodo de generación del incremento se computará desde la fecha en que los hermanos adquirieron el inmueble por herencia.

[\[pág. 11\]](#)

Sentencia de interés



LGT.

El plazo de cuatro años de prescripción del derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, previsto en el artículo 66 de la Ley 58/2003, General Tributaria, se ha de computar de fecha a fecha con independencia de que el último día de dicho plazo sea hábil o inhábil.

[\[pág. 13\]](#)

Monográfico IRPF

LIRPF. Rendimientos derivados del arrendamiento de viviendas (I/III)

[\[pág. 14\]](#)

Boletines oficiales

Canarias

BOC N° 85. Martes 30 de abril de 2024



BOC

Boletín Oficial de Canarias

[PRECINTAS DE CIRCULACIÓN. ORDEN de 17 de abril de 2024](#), por la que se modifica la Orden de 9 de mayo de 2011,

de desarrollo de la Ley 1/2011, de 21 de enero, del Impuesto sobre las Labores del Tabaco y otras Medidas Tributarias.

(...) el modelo de precinta de circulación (marca fiscal) correspondiente a los cigarrillos rubios pasa a constituir el modelo de precinta fiscal del conjunto de labores del tabaco, excluido los cigarrillos negros y las labores del tabaco destinados a su venta en Tiendas Libres de Impuesto o para su venta o consumo a bordo de buques y aeronaves, que disponen de específicas precintas de circulación. Esto implica que se suprime el modelo de precinta de circulación correspondiente a la picadura para liar; no obstante, se establece un régimen transitorio de validez de las adheridas, utilización de las existencias y destrucción de las que no hayan sido objeto de suministro por parte de la Agencia Tributaria Canaria; este régimen transitorio está contenido en la disposición transitoria segunda.

A través de la disposición transitoria primera se autoriza la permanencia sin llevar adherida la precinta de circulación, con la **fecha límite del 20 de mayo de 2026**, de las labores de tabaco distintas de los cigarrillos y el tabaco para liar, fabricados o importados con anterioridad al día 20 de mayo de 2024, y, excepcionalmente, las labores de tabaco distintas de los cigarrillos y el tabaco para liar fabricadas o importadas desde el día 20 de mayo de 2024 hasta el día 31 de octubre de 2024, podrán permanecer sin llevar adherida la precinta de circulación hasta el día 20 de mayo de 2026.

Catalunya

Dimarts, 30 d'abril de 2024



SUBVENCIONS. RESOLUCIÓ EMT/1466/2024, de 28 d'abril, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per a noves oportunitats de negoci.

SUBVENCIONES. RESOLUCIÓN EMT/1466/2024, de 28 de abril, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para nuevas oportunidades de negocio.

Línia 1: Projectes empresarials de canvi estratègic consistents en la realització d'un pla de negoci.

Als efectes del que preveu aquesta resolució, s'entén per una nova oportunitat de negoci, l'inici d'una activitat no habitual per a l'empresa o la potenciació d'una activitat ja existent que puguin constituir, en el futur, una línia de negoci. Aquesta oportunitat de negoci pot ser, entre d'altres, la creació d'una nova gamma de productes de major valor afegit no abordats fins al moment, l'accés a mercats d'altres sectors d'activitat no previstos fins al moment, la servitització dels seus productes de forma significativa, la generació de valor compartit de forma holística o processos de fusió d'adquisició d'empreses (creixement inorgànic).

Línia 2: Projectes empresarials de canvi estructural, consistents en la implementació de les accions definides en el pla de negoci previ al canvi estructural, consistents en la implementació de les accions definides en el pla de negoci previ i que podrà esdevenir en una nova línia de negoci per l'empresa.

Queden expressament excloses les actuacions destinades a la simple reducció de costos en l'activitat econòmica habitual de l'empresa, els projectes dirigits al desenvolupament d'un negoci internacional, l'ampliació d'instal·lacions, els projectes de digitalització i els projectes que no suposin una nova oportunitat per l'empresa.

Línia 3: Projectes empresarials de captació de talent, consistents en la creació neta de llocs de treball qualificats als municipis de les zones de transició nuclear, consistents en la creació neta de llocs de treball qualificats per consolidar les accions identificades en un pla de negoci previ.

Línea 1: Proyectos empresariales de cambio estratégico consistentes en la realización de un plan de negocio.

A los efectos de lo previsto en esta resolución, se entiende por una nueva oportunidad de negocio, el inicio de una actividad no habitual para la empresa o la potenciación de una actividad ya existente que puedan constituir, en el futuro, una línea de negocio. Esta oportunidad de negocio puede ser, entre otros, la creación de una nueva gama de productos de mayor valor añadido no abordados hasta el momento, el acceso a mercados de otros sectores de actividad no previstos hasta el momento, la servitización de sus productos de forma significativa, la generación de valor compartido de forma holística o procesos de fusión de adquisición de empresas (crecimiento inorgánico).

Línea 2: Proyectos empresariales de cambio estructural, constantes en la implementación de las acciones definidas en el plan de negocio previo al cambio estructural, consistentes en la implementación de las acciones definidas en el plan de negocio previo y que podrá ocurrir en una nueva línea de negocio para la empresa.

Quedan expresamente excluidas las actuaciones destinadas a la simple reducción de costes en la actividad económica habitual de la empresa, los proyectos dirigidos al desarrollo de un negocio internacional, la ampliación de instalaciones, los proyectos de digitalización y los proyectos que no supongan una nueva oportunidad para la empresa.

Línea 3: Proyectos empresariales de captación de talento, consistentes en la creación neta de puestos de trabajo cualificados en los municipios de las zonas de transición nuclear, consistentes en la creación neta de puestos de trabajo cualificados para consolidar las acciones identificadas en un plan de negocio previo.

Actualidad de la AEAT

AVALES ICO. La AEAT publica, en su web, análisis sobre “La AEAT y los Avales ICO Covid y Ucrania”



Fecha: 29/04/2024
 Fuente: web de la AEAT
 Enlace: [Acceder a Nota](#)

En los últimos años hemos asistido a numerosas situaciones de excepcionalidad. Entre las más destacables, por sus efectos más globales y generalizados, encontramos la pandemia ocasionada por el virus Covid-19 en el año 2020 y la Guerra de Ucrania, tras su invasión por parte de Rusia, el 24 de febrero de 2022.

La primera dio lugar a una crisis generalizada no focalizada en el sistema financiero (a diferencia de la gran crisis *subprime* del año 2008), en la que los sectores y empresas más afectadas fueron aquellos más sensibles a las medidas de restricción de la movilidad (hostelería, turismo, restauración, agencias de viaje o el sector transportes). La segunda dio lugar no sólo a un reposicionamiento geopolítico global y regional, sino, además, particularmente en Europa, a un incremento de precios generalizado, a la afectación de aquellos sectores más vinculados y dependientes de la energía (electricidad, gas, petróleo, carbón) y a un encarecimiento y escasez de materias primas.

En el plano interno, se adoptaron numerosas medidas de contención a fin de paliar las consecuencias económicas y financieras de tales eventos.

En lo que aquí interesa, hemos de subrayar la creación inicial de dos líneas de avales públicos titularidad del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital (actualmente, Ministerio de Economía, Comercio y Empresa), gestionados por el Instituto de Crédito Oficial (ICO). La primera línea de avales fue aprobada por el *Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19*, y la segunda por el *Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo*.

Estas líneas, conocidas respetivamente como ICO-Liquidez (dotada con 100.000 millones de euros) así como ICO-Inversión (dotada con 40.000 millones de euros), tenían como finalidad el mantenimiento del empleo y paliar el impacto económico de la pandemia. Ello se lograba facilitando el acceso al crédito, cubriendo mediante aval concedido en favor de aquellas empresas y autónomos que lo solicitasen, los nuevos préstamos y otras modalidades de financiación, junto con las nuevas inversiones a realizar.

Dentro de esas operaciones se incluían las renovaciones concedidas por las entidades financieras para atender necesidades de financiación como el pago de salarios, facturas de proveedores

pendientes de liquidar, alquileres de locales, oficinas e instalaciones, gastos de suministros, las necesidades de circulante y demás necesidades de liquidez, incluyendo las derivadas de vencimientos de obligaciones financieras o tributarias. Por su parte, las nuevas inversiones debían estar destinadas a fomentar el crecimiento y la sostenibilidad de los operadores económicos, haciendo especial hincapié en la transformación digital de las empresas.

Por supuesto, esta garantía pública no alcanzaba a las unificaciones y reestructuraciones de préstamos, como tampoco a la cancelación o amortización anticipada de deudas preexistentes. Su finalidad no podía ser abaratar la deuda anterior, sino garantizar el acceso al crédito requerido ante la nueva situación. Se trataba, en suma, de garantizar mediante aval del ICO el acceso al crédito de empresas y autónomos para sus nuevas necesidades financieras, no de mejorar las condiciones de su deuda preexistente.

Posteriormente, ante la nueva situación de excepcionalidad merced a la Guerra de Ucrania, se creó una nueva línea de avales mediante el *Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania*.

El objetivo de esta línea, en concreto, fue cubrir la parte correspondiente del principal de las nuevas operaciones de financiación concedidas por entidades financieras supervisadas a empresas y autónomos, pertenecientes a todos los sectores productivos con excepción del sector financiero y de seguros, que se encontrasen afectadas por los efectos económicos de la guerra en Ucrania, así como por el incremento de los precios de la energía y las materias primas consecuencia de aquella. Esta línea de avales como plan de respuesta se encontraba dotada con 10.000 millones de euros.

En todos estos casos, la entidad financiera decidía sobre la concesión de la correspondiente financiación al cliente de acuerdo con sus procedimientos internos y políticas de concesión y riesgos, concesión que el aval público facilita enormemente.

Cuestión que no puede eludirse es si estas líneas de Avales constituían Ayudas de Estado, prohibidas por el TFUE. De facto lo eran, sin si bien la Comisión Europea ante la situación de excepcionalidad autorizó el denominado “Marco Temporal” desde el 13 de marzo de 2020, que fue objeto de 6 prórrogas hasta el 30 de junio de 2022, lo que determinó una excepción al régimen de Ayudas de Estado, siendo conformes con el Derecho de la Unión tales líneas de avales constituyeran o no Ayudas de Estado.

Pasemos ahora a abordar el cobro de la financiación concedida. En caso de devolución de la financiación por el beneficiario no hay ningún problema de cobranza, pues el abono se realiza de forma voluntaria. **La cuestión aflora en el momento en el que hay un incumplimiento o cuando el beneficiario de la ayuda entra en situación de concurso de acreedores y no paga, no porque no quiere, sino porque no puede,** algo no poco frecuente tras la finalización de la moratoria concursal post-pandemia.

El Régimen de cobranza se regula en el Art 16 del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, que se ha visto completado por los Acuerdos del Consejo de Ministros de 11 de mayo de 2021, de 21 de junio de 2022 y de 5 de diciembre de 2023 (éste último modificado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de diciembre de 2023), así como por la DA 8ª Ley 16/2022, de 5 de

septiembre, de reforma del TRLC. En el ámbito de la AEAT hemos de estar a la recientísima Instrucción 1/2024, de 3 de abril, de la Directora del Departamento de Recaudación de la AEAT, sobre actuaciones a realizar por los órganos de recaudación en aplicación del régimen de cobranza de determinados avales otorgados por el ICO.

Y aquí es donde llegamos a la intervención de la AEAT en relación con estas líneas de avales. Siendo un régimen ciertamente complejo, al objeto de dar una pincelada general, hemos de indicar que nos encontramos con avales en rango “*pari passu*”, en los que se comparte riesgo con las entidades financieras en igualdad de condiciones y sin las prerrogativas propias del crédito público. Es un crédito público “*sui generis*” muy desnaturalizado. **Es la entidad financiera la encargada de la reclamación del crédito, si bien la AEAT interviene en la tramitación de los expedientes de deudores** que sean titulares de créditos avalados por el ICO a través de líneas de avales sujetas a un régimen de cobranza especial en tres supuestos:

1. Cuando se solicite una autorización singular de aplazamiento, fraccionamiento (extensiones de plazo) o quita.
2. Cuando el deudor esté incurso en una situación preconcursal y se pretenda aprobar un plan de reestructuración.
3. Cuando el deudor esté incurso en concurso de acreedores o en un procedimiento especial para microempresas, y se pretenda aprobar una propuesta de convenio o plan de continuación.

En los dos primeros casos es imprescindible la autorización previa de la AEAT a la entidad financiera para que la entidad financiera pueda conceder o votar a favor, pues en caso de no obtenerlo se produciría el perjuicio del aval y no quedaría cubierta la deuda por la garantía pública. En el tercer caso, es la propia AEAT la que en el procedimiento concursal vota directamente a favor o en contra.

Todo ello con la finalidad de salvaguardar la adecuación de los criterios de tramitación y cobro de estos avales, y maximizar el cobro de unas garantías que han demostrado ser una red de seguridad durante la pandemia, y que a la postre, no dejan de ser sufragadas desde el erario público, lo que siempre exige gestionarlas con el máximo rigor.

REGÍMENES TRIBUTARIOS ESPECIALES. La AEAT publica, en su web, análisis sobre “El Tribunal Supremo clarifica la comprobación de regímenes tributarios especiales y de beneficios e incentivos fiscales”



Fecha: 29/04/2024
 Fuente: web de la AEAT
 Enlace: [Acceder a Nota](#)

El 23 de marzo de 2021 el Tribunal Supremo dictó dos sentencias (recursos de casación números [3688/2019](#) y [5270/2019](#)), en las que concluyó que la comprobación de los requisitos para la aplicación de regímenes tributarios especiales debía realizarse, necesariamente, por los órganos competentes, **a través del procedimiento inspector.**

Esta conclusión se alcanzaba por el Alto Tribunal al entender que el artículo 141 e) de la Ley General Tributaria (LGT), dedicado a las funciones de la inspección tributaria, efectuaba una reserva legal para la comprobación de los regímenes tributarios especiales, impidiendo, por tanto, que tal comprobación pudiese ser efectuada mediante un procedimiento de gestión.

No obstante, el Tribunal Supremo apuntaba también que los argumentos de la Abogacía del Estado, referidos a la conveniencia y necesidad de seguir procedimientos de gestión para la comprobación de regímenes especiales, podrían ser razonables, *“en principio, en términos generales o teóricos, de lege ferenda, como constatación de que la ley precisa correcciones”*.

En este sentido, en el año 2022 se produce, mediante Real Decreto-ley 13/2022, de 26 de julio, una modificación del artículo 117.1 c) de la LGT, **para reconocer la comprobación de los regímenes tributarios especiales dentro de las funciones de gestión tributaria**, de modo que, **desde el 1 de enero de 2023**, fecha de entrada en vigor de la modificación legal, **resulta posible la comprobación de regímenes especiales mediante procedimientos de gestión.**

Dos recientes sentencias del Tribunal Supremo vienen a completar el marco jurídico en este asunto. En primer lugar, la sentencia de 5 de febrero de 2024 (recurso de casación [6559/2022](#)) concluye que en el marco de un procedimiento de **comprobación limitada en el que se detecte**, sirviéndose de los datos que constaban a la Administración y sin examen de la contabilidad del obligado tributario, la improcedencia de aplicación del método de estimación objetiva para la determinación de la base imponible del IRPF, **los órganos de gestión están facultados para fijar este elemento mediante la estimación directa y emitir la liquidación tributaria resultante, pues no estamos ante un régimen tributario especial.**

En segundo lugar, la sentencia de 21 de marzo de 2024 (recurso de casación [373/2023](#)) trata un supuesto en el que la sociedad mercantil recurrente sostenía la imposibilidad de comprobar beneficios o incentivos fiscales mediante un procedimiento gestor, habida cuenta de la jurisprudencia del Tribunal Supremo del año 2021 y de que tal función se encuentra también prevista en el artículo 141 e) de la LGT.

El Tribunal Supremo desestima el recurso, destacando que el reconocimiento y comprobación de la procedencia de los beneficios e incentivos fiscales se encontraba también reconocida entre las funciones de gestión en el artículo 117.1 c) de la LGT, incluso antes de su modificación por Real Decreto-ley 13/2022, por lo que legalmente existe una compatibilidad entre actuaciones de gestión e inspección para la realización de ese tipo de comprobaciones.

Si bien estas dos sentencias analizan comprobaciones anteriores al 1 de enero de 2023, ayudan a clarificar la interpretación conjunta de los actuales artículos 117 y 141 de la LGT.

Por un lado, la sentencia de 5 de febrero de 2024 nos indica que las previsiones de tales preceptos **deben ser aplicadas de manera estricta, sin extenderlas a conceptos o elementos no citados en los mismos.**

Por otro, la sentencia de 21 de marzo de 2024 **nos señala que una función recogida en los dos preceptos implica una compatibilidad entre actuaciones de gestión e inspección para la realización de tal función.**

IRPF. CAMPAÑA IRPF 2023. La AEAT publica, en su web, novedades sobre “Inicio de la asistencia telefónica y del plan especial de asistencia para mayores de 65 años en pequeños municipios en la Campaña de Renta 2023”



Fecha: 29/04/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Acceder a Nota](#)

La Agencia Tributaria comienza a prestar desde el 7 de mayo hasta el 1 de julio de 2024, el servicio de confección y presentación de declaraciones de Renta por teléfono y el plan especial de asistencia para mayores de 65 en pequeños municipios, ambos con solicitud de cita desde el 29 de abril hasta el 28 de junio de 2024, que permite atender a los contribuyentes hasta el final de la campaña de manera personalizada.

La principal novedad de esta campaña es la puesta en marcha de un plan especial para la confección y presentación de Renta de **personas mayores de 65 años que tengan su domicilio fiscal en estos pequeños municipios y a residentes de pueblos cercanos**: [Listado municipios mayores 65](#). Gracias a la colaboración y medios técnicos dispuestos por estos ayuntamientos, los mayores de 65 años que reserven cita serán atendidos por personal de la Agencia Tributaria mediante videoasistencia, de manera que recibirán la misma atención personalizada que cualquier otro contribuyente, pero en las instalaciones puestas a su disposición por los ayuntamientos de estos pequeños municipios.

Con este plan especial, del que se dará difusión mediante carteles y folletos en los municipios incluidos en el plan, la Agencia Tributaria pretende avanzar en un modelo de asistencia al ciudadano que combine todas las modalidades de atención al público en función de cada servicio y de la disponibilidad de cada momento, manteniendo hacia el colectivo de mayores una especial sensibilidad en línea con el protocolo firmado con la Plataforma de Mayores y Pensionistas.

Link de acceso al servicio de reserva de cita para los servicios de asistencia personalizada de la Campaña de Renta 2023: [Agencia Tributaria: Asistencia y Cita para Campaña de Renta 2023](#). Al igual que en los años anteriores, si en un momento dado el contribuyente no encuentra citas disponibles, ello no significará que no queden citas, sino que se volverán a abrir más citas en los días siguientes.

Al objeto de mitigar una eventual pérdida de citas en perjuicio del conjunto de los contribuyentes, la Agencia Tributaria recuerda a los ciudadanos que pueden anular su cita por cualquiera de las vías habilitadas para su obtención, si han decidido no hacer uso de ella. Las vías habilitadas son: Internet (con NIF/NIE o DNI electrónico, certificado electrónico, CI@ve PIN o referencia), App "Agencia Tributaria", teléfono automático (91 535 73 26 o 901 12 12 24) o teléfono de cita previa para Renta con atención personal (91 553 00 71 o 901 22 33 44. De lunes a viernes, de 9 a 19 horas).

Atención por teléfono en la Campaña de la Renta 2023: ¿desde qué teléfonos te puede llamar la Agencia Tributaria?

Te recordamos que la Agencia Tributaria solo te puede llamar en relación con la Campaña de la Renta si has solicitado una cita a través de cualquiera de los canales disponibles para ello. Cuando la Agencia Tributaria te llame, lo hará exclusivamente a través de este número de teléfono: 810 520 052 (o desde el 917276222 si nos has facilitado un número de teléfono extranjero).

Te recomendamos que incorpores este número de teléfono a tu agenda para identificar las llamadas de la Agencia Tributaria. No atiendas llamadas de otros números de teléfono, llamadas ocultas o mensajes en aplicaciones móviles de mensajería como WhatsApp, Telegram, etc., que se identifiquen como de la Agencia Tributaria en relación con la Campaña de la Renta.

En caso de recibir llamadas desde números de teléfono diferentes a los indicados, agradecemos la colaboración ciudadana informando a través de los canales habilitados en [Agencia Tributaria: Colabora para evitar el fraude por Internet](#).

Consultas de la DGT

IIVTNU. La disolución de una comunidad de bienes formada por un único bien inmueble que se adjudica a un único de los comuneros compensando económicamente al resto de comuneros

(siendo inevitable el exceso), no produce el hecho imponible del IIVTNU. En una futura transmisión del inmueble el periodo de generación del incremento se computará desde la fecha en que los hermanos adquirieron el inmueble por herencia.



Fecha 15/02/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Acceder a Consulta V0123-24 de 15/02/2024](#)

El consultante, junto con sus tres hermanos, adquirieron la propiedad de un bien inmueble por herencia de su madre y de su padre, al 25% cada uno de ellos.

Tras el fallecimiento de dos de sus hermanos, cada cuarta parte correspondiente de la propiedad del inmueble fue heredada por dos hijas de uno de los fallecidos y por una sobrina del consultante, respectivamente.

Ahora pretenden disolver el condominio existente sobre el bien inmueble, adjudicando la totalidad de la propiedad del inmueble a la sobrina del consultante, compensando en metálico al resto de comuneros por su porcentaje de participación.

La DGT responde que el bien inmueble cuyo pleno dominio pretenden adjudicar a una de las comuneras **es el único bien que forma parte de la comunidad de bienes**. Por tanto, en este caso, **se está ante una disolución de comunidad de bienes formada por un único bien que se adjudica a una de las comuneras que compensa económicamente al resto de los comuneros, siendo el exceso de adjudicación inevitable, por lo que no se producirá el hecho imponible del IIVTNU**.

No obstante, **a efectos de una futura transmisión del inmueble adjudicado** a una sobrina del consultante y a efectos de la determinación de la base imponible del IIVTNU, habrá que tener en cuenta que el período de generación del incremento de valor del terreno de naturaleza urbana puesto de manifiesto en esa futura transmisión será el comprendido entre la fecha del devengo del Impuesto que se liquide y la del devengo de la anterior transmisión de la propiedad del terreno que haya estado sujeta al IIVTNU. Es decir, **la fecha de inicio del período de generación será la fecha en que los hermanos adquirieron en su día la propiedad del inmueble por herencia y no la fecha en la que se adjudica a la sobrina del consultante el 100% del pleno dominio sobre el inmueble por disolución del condominio entre los comuneros**.

Sentencia de interés

LGT. El plazo de cuatro años de prescripción del derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, previsto en el artículo 66 de la Ley 58/2003, General Tributaria, se ha de computar de fecha a fecha con independencia de que el último día de dicho plazo sea hábil o inhábil.



Fecha: 17/04/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Sentencia del TS de 17/04/2024](#)

Se suscita cómo debe computarse el plazo de prescripción de cuatro años, que el artículo 66 LGT establece con relación al derecho a liquidar la deuda tributaria.

En particular, el auto de Admisión plantea si es de aplicación la previsión contenida en el artículo 30.5 de la LPAC, en cuya virtud, cuando el último día del plazo sea inhábil, el plazo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

El plazo de cuatro años de prescripción del derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, previsto en el artículo 66 de la Ley 58/2003, General Tributaria, **se ha de computar de fecha a fecha con independencia de que el último día de dicho plazo sea hábil o inhábil.**

Monográfico IRPF 2023

LIRPF Rendimientos derivados del arrendamiento de viviendas (I/III)

De la [Ley 29/1994, de 24 de noviembre](#), de Arrendamientos Urbanos extraemos las siguientes definiciones:

(Art 2) Arrendamiento de vivienda

- Se considera arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.
- Las normas reguladoras del arrendamiento de vivienda se aplicarán también al mobiliario, los trasteros, las plazas de garaje y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador.

[CV 2766-23 de 10.01.2023](#)

En el caso planteado en [consulta vinculante nº V1236-18 de fecha 11 de mayo de 2018](#), en relación a una vivienda alquilada a un estudiante por un período superior a un año que va a constituir la vivienda habitual de éste durante ese tiempo, este Centro ha determinado que **“el alquiler de la vivienda se configura (según se indica en el escrito de consulta) como arrendamiento que va más allá de la mera temporada –se va a alquilar por un período superior a un año, y se deduce que tiene como finalidad primordial satisfacer la necesidad permanente de vivienda del estudiante arrendatario, ya que dicho inmueble va a constituir la vivienda habitual de éste durante ese período–, por lo que acreditándose tal circunstancia sí resultará operativa la citada reducción, pues nos encontraríamos a estos efectos ante un arrendamiento de vivienda”**.

Por el contrario, en [consulta vinculante nº V3019-17 de fecha 20 de noviembre de 2017](#), ante la cuestión planteada sobre si puede aplicar la reducción del rendimiento neto prevista en la LIRPF, **el propietario de una vivienda que ha alquilado a estudiantes, por habitaciones y por el tiempo que ellos necesitan para el curso universitario, este Centro ha establecido que “dado que el destino del alquiler no es satisfacer la necesidad permanente de vivienda de los arrendatarios, sino que se efectúa por el tiempo que necesitan para el curso universitario, no resultará aplicable la reducción prevista en el artículo 23.2 de la LIRPF.”**.

[CV1436-22 de 22.06.2022](#)

El arrendamiento para profesores universitarios que se realiza entre septiembre y junio únicamente mientras dura el curso académico implica que el destino del alquiler no es satisfacer la necesidad permanente de vivienda de los arrendatarios dado que sería un arrendamiento de temporada y, por tanto, para uso distinto de vivienda.

(Art 3) Arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

- Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior.

- En especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que los celebren.

CV 1736-23 de 15/06/2023

El consultante, casado en separación de bienes, va a ceder el uso de un inmueble de su propiedad a su mujer para que ésta, al no tener trabajo, lo explote como apartamento turístico, pactando que su mujer le pague una renta equivalente al 2% del valor catastral.

El consultante obtendría por la cesión del uso del inmueble a su cónyuge un rendimiento del capital inmobiliario, debiendo computar, de resultar aplicable, el rendimiento mínimo en caso de parentesco a que se refiere el artículo 24 de la LIRPF.

La Regulación de las Viviendas de Uso Turístico o Viviendas de Alquiler Vacacional depende de cada Comunidad Autónoma, pero en general, se entiende por viviendas de uso turístico aquellas viviendas equipadas en condiciones de uso inmediato, ubicadas en inmuebles donde se vaya a ofrecer mediante precio el servicio de alojamiento de forma habitual y con fines turísticos.

Se presumirá que existe finalidad turística cuando la vivienda sea comercializada o promocionada en canales de oferta turística. En este sentido, se considerarán canales de oferta turística las agencias de viaje, las empresas que medien u organicen servicios turísticos y los canales en los que se incluya la posibilidad de reserva del alojamiento.(...).

También, con carácter general, quedan excluidas de esta definición las viviendas arrendadas por tiempo superior a dos meses computados de forma continuada a un mismo arrendatario.

LIRPF . Artículo 22. Rendimientos íntegros del capital inmobiliario.

1. Tendrán la consideración de rendimientos íntegros procedentes de la titularidad de bienes inmuebles rústicos y urbanos o de derechos reales que recaigan sobre ellos, todos los que se deriven del arrendamiento o de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre aquéllos, cualquiera que sea su denominación o naturaleza.

CV 0386-23 DE 22.02.2023

El consultante es usufructuario del 50% de un inmueble. Indica que, sin dar su consentimiento, sus hijos, que son propietarios del 100% del inmueble, la mitad en pleno dominio y la otra mitad en nuda propiedad, han procedido a arrendar dicho inmueble como alojamiento turístico sin ofrecer servicios propios de la industria hotelera. A estos efectos el consultante no percibe cantidad alguna de sus hijos por dicho arrendamiento, habiéndoles reclamado la percepción de estos ingresos así como formar parte de la comunidad de bienes desde la que estos arriendan la vivienda a terceros.

Conforme al artículo 467 del Código Civil “el usufructo da derecho a disfrutar de los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa”.

Y, según el artículo 471 del mismo código “el usufructuario tendrá derecho a percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles, de los bienes usufructuados (...)”.

En consecuencia, esta atribución al usufructuario de todos los frutos que produzcan los bienes usufructuados comporta que será el consultante usufructuario a quien corresponderá la atribución de los rendimientos del capital inmobiliario derivados del arrendamiento de la vivienda en su porcentaje de participación, que en el supuesto planteado es del 50%.

2. Se computará como rendimiento íntegro el importe que por todos los conceptos deba satisfacer el adquirente, cesionario, arrendatario o subarrendatario, incluido, en su caso, el correspondiente a todos aquellos bienes cedidos con el inmueble y excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto General Indirecto Canario.

[Sentencia del Tribunal Supremo 4649/2021 de 14.12.2021](#)

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.

[CV 0032-24 de 13.02.2024](#)

El Tribunal Supremo fija como doctrina que las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la percepción de las primas satisfechas por el otorgamiento de un contrato de opción de compra se deben integrar en la base imponible del ahorro por implicar una transmisión derivada de la entrega de facultades propias del derecho de propiedad a las que temporalmente renuncia el titular. Su importe vendrá determinado por el valor efectivamente satisfecho siempre que no sea inferior al valor de mercado, en cuyo caso prevalecerá este. De este valor se deducirán los gastos y tributos inherentes a la operación que hayan sido satisfechos por el concedente.

[Sentencia del Tribunal Supremo 2599/2022 de 21.06.2022](#)

[Sentencia del Tribunal Supremo 2598/2022 de 21.06.2022](#)

[CV 3104-23 de 28.11.2023](#)

El consultante y otras dos personas más, son copropietarias de una finca rústica, habiendo suscrito un contrato con una empresa fotovoltaica para la instalación de placas solares. El contrato tiene una duración de 20 años, estipulándose un canon anual.

Partiendo de la hipótesis de que el mencionado arrendamiento no constituye una actividad económica, (...) la calificación de las rentas derivadas del arrendamiento de la finca constituyen rendimientos del capital inmobiliario.

(...) en el caso de que alguno de los copropietarios fuera persona autorizada administrativamente para la producción de energía eléctrica en régimen especial, los rendimientos obtenidos en desarrollo de dicha actividad, en su caso, tendrían la naturaleza de rendimientos de actividades económicas a efectos del IRPF.