

SUMARI

- 1. S'AMPLIA FINS A L'1 DE GENER DE 2026, EL TERMINI PER A COMPLIR AMB EL REGLAMENT VERI*FACTU PER ALS CONTRIBUENTS DE L'IMPOST DE SOCIETATS I PER A LA RESTA FINS A L'1 DE JULIOL DE 2026**
*Es retarden les dates del Reglament Veri*factu de manera que els productors i comercialitzadors dels sistemes informàtics hauran d'oferir els seus productes abans de l'1 de gener de 2026, en lloc de la inicialment prevista d'1 de juliol de 2025.*
- 2. NOTA SOBRE ELS EFECTES, EN L'ÀMBIT DE L'IRPF, DEL REIAL DECRET LLEI 9/2024, DE 23 DE DESEMBRE, PEL QUAL S'ADOPTEN MESURES URGENTS EN MATÈRIA ECONÒMICA, TRIBUTÀRIA, DE TRANSPORT, I DE SEGURETAT SOCIAL, I ES PRORROGUEN DETERMINADES MESURES PER A FER FRONT A SITUACIONS DE VULNERABILITAT SOCIAL**
La Direcció General de Tributs ha emès una nota informativa sobre els criteris a seguir pels efectes produïts pel Reial decret llei 9/2024 a conseqüència de la seva derogació per la Resolució de 22 de gener de 2025 del Congrés dels Diputats.
- 3. EL TEAC ACLAREIX QUE L'EXEMPCIÓ PER REINVERSIÓ EN HABITATGE HABITUAL NO CONSTITUEIX UNA OPCIÓ TRIBUTÀRIA, SINÓ UN DRET EXERCITABLE MITJANÇANT RECTIFICACIÓ DINS DEL TERMINI DE PRESCRIPCIÓ**
En unificació de criteri es determina aquesta regla favorable als contribuents.
- 4. ES PRODUUEIX LA INVERSIÓ DEL SUBJECTE PASSIU DE L'IVA EN LA TRANSMISSIÓ D'UN IMMOBLE GRAVAT PER DIVERSES HIPOTEQUES QUAN ES RETÉ PART DEL PREU PER A LA CANCEL·LACIÓ**
Així ho estableix la Direcció General de Tributs en resposta a consultes vinculants V0197-25 i V0198-25 del passat 19 de febrer.
- 5. IMPOST SOBRE EL PATRIMONI: PRINCIPALS NOVETATS I ALTRES ASPECTES A TENIR EN COMPTE EN LA DECLARACIÓ DE L'EXERCICI 2024**
- 6. APLICACIÓ DEL TIPUS D'IVA REDUÏT EN REPARACIONS D'HABITATGES CONTRACTATS I PAGATS PER LES COMPANYIES ASSEGURADORES**

- 1. S'AMPLIA FINS A L'1 DE GENER DE 2026, EL TERMINI PER A COMPLIR AMB EL REGLAMENT VERI*FACTU PER ALS CONTRIBUENTS DE L'IMPOST DE SOCIETATS I PER A LA RESTA FINS A L'1 DE JULIOL DE 2026**

En el BOE del dia 2 d'abril de 2025, s'ha publicat el Reial Decret 254/2025, d'1 abril, pel qual es modifica el Reial decret 1007/2023, de 5 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix els **requisits que han d'adoptar els sistemes i programes informàtics o electrònics que suportin els processos de facturació d'empresaris i professionals**, i l'estandardització de formats dels registres de facturació.

S'amplia fins a l'1 de gener de 2026, respecte de la data inicialment prevista d'1 de juliol de 2025, el termini per a complir amb les obligacions previstes en el reglament i en la seva normativa de desenvolupament, per als contribuents de l'Impost de Societats i per a la resta dels obligats tributaris el termini límit per a la seva aplicació s'estableix en l'1 de juliol de 2026 per a facilitar la seva adaptació en la mesura que no estan sotmesos a les mateixes obligacions que els anteriors.

Cal retardar les dates inicialment previstes per a la seva aplicació a conseqüència de la pròpia **dilació del procés per a la seva tramitació i aprovació, així com, de la**

tardana publicació de l'Ordre HAC/1177/2024, de 17 d'octubre, per la qual es desenvolupen les especificacions tècniques, funcionals i de contingut referides en el reglament que estableix els requisits que han d'adoptar els sistemes i programes informàtics o electrònics que suportin els processos de facturació d'empresaris i professionals, i l'estandardització de formats dels registres de facturació, aprovat pel Reial decret 1007/2023, de 5 de desembre; i en el reglament pel qual es regulen les obligacions de facturació, aprovat per Reial decret 1619/2012, de 30 de novembre, **el passat 28 d'octubre de 2024**.

D'altra banda, atès que **els obligats tributaris que porten els llibres registres de facturació** en els termes establerts en l'article 62.6 del Reglament IVA, (mitjançant el **Subministrament Immediat d'Informació, o SII**) queden exceptuats del compliment de les obligacions previstes en el reglament, perquè es considera que els seus **sistemes informàtics i procediments ofereixen la necessària garantia**, es considera convenient mantenir aquesta exclusió quan expedeixin la factura corresponent a operacions documentades mitjançant factures expedides materialment pel destinatari de l'operació, o per tercer a conseqüència de l'aplicació de disposicions normatives d'obligat compliment.

L'AEAT, a través de la seva aplicació per a telèfons mòbils, ha habilitat l'acarament de factures VERI*FACTU. Mitjançant aquesta opció, l'usuari identificat podrà confrontar les factures del sistema VERI*FACTU, escanejant el codi QR tributari de la factura o introduint les dades d'aquesta.

Està previst, per als contribuents que així ho desitgin, que l'AEAT posi a la seva disposició en la seva seu electrònica una aplicació gratuïta de facturació, que funcionarà en la modalitat VERI*FACTU, especialment pensada per a contribuents que emetin un nombre reduït de factures.

2. NOTA SOBRE ELS EFECTES, EN L'ÀMBIT DE L'IRPF, DEL REIAL DECRET LLEI 9/2024, DE 23 DE DESEMBRE, PEL QUAL S'ADOPTEN MESURES URGENTS EN MATÈRIA ECONÒMICA, TRIBUTÀRIA, DE TRANSPORT, I DE SEGURETAT SOCIAL, I ES PRORROGUEN DETERMINADES MESURES PER A FER FRONT A SITUACIONS DE VULNERABILITAT SOCIAL

De conformitat amb els criteris establerts per la Direcció General de Tributs, els efectes produïts pel Reial decret llei 9/2024 a conseqüència de la seva derogació per la Resolució de 22 de gener de 2025 del Congrés dels Diputats són els següents:

MÒDULS (IRPF 2025)

Es mantenen en el 2025 els límits per a l'aplicació del mètode d'estimació objectiva vigents en els exercicis 2016 a 2024. En aquest sentit, la DGT estableix que:

"Entre els dies 1 de gener i 22 de gener de 2025 la disposició transitòria 32ª de la LIRPF, en la seva redacció donada pel Reial decret llei 9/2024, va estar plenament vigent sent les magnituds excloents les fixades per aquesta disposició, per la qual cosa els contribuents de l'IRPF, sobre la base dels seus ingressos i despeses de 2024, han iniciat el període impositiu amb la certesa de poder determinar el seu rendiment conformement al mètode d'estimació objectiva en 2025. No obstant això, arran de la no convalidació del Reial decret llei, poden veure's a partir del 23 de gener de 2025, i davant una circumstància sobrevinguda, exclosos automàticament del mètode d'estimació objectiva passant a haver de determinar el seu rendiment en estimació directa.

Al respecte, atès que l'article 34.1 del Reial decret 439/2007, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i es modifica el Reglament de Plans i Fons de Pensions, aprovat per Reial decret 304/2004, de 20 de febrer (BOE del dia 31), estableix que "l'exclusió produirà efectes des de l'inici de l'any immediat posterior a aquell en què es produeixi aquesta circumstància", en nom del principi de seguretat jurídica, i atès que la causa d'exclusió s'ha produït de forma sobrevinguda a conseqüència de la derogació del Reial decret llei 9/2024 el 22 de gener de 2025, podem

entendre que **els efectes de l'exclusió es produiran per al període impositiu 2026, podent seguir tals contribuents determinant el seu rendiment net en el 2025 conforme al mètode d'estimació objectiva.**"

IMPUTACIÓ DE RENDES IMMOBILIÀRIES (IRPF 2024)

Es manté en el 2024 el percentatge de l'1,1% per a la imputació de rendes immobiliàries. La DGT indica que: "a l'efecte de l'IRPF de 2024, ha de tenir-se en compte la normativa en vigor en la data de meritació de l'Impost, **per la qual cosa serà aplicable el percentatge d'imputació de l'1,1% en el cas d'immobles localitzats en municipis en els quals els valors cadastrals hagin estat revisats, modificats o determinats mitjançant un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, de conformitat amb la normativa cadastral, sempre que haguessin entrat en vigor a partir de l'1 de gener de 2012.**

ALTRES MESURES (IRPF i IVA 2025)

És aplicable l'augment de **1.500€ a 2.500€ per a les meritacions produïdes entre l'1 i el 22 de gener de 2025 de l'import percebut del segon i ulteriors pagadors** determinant de l'obligació de declarar, així com l'ampliació de l'àmbit temporal de les deduccions per obres de millora de l'eficiència energètica d'habitatges i per adquisició de vehicles elèctrics «endollables» i de pila de combustible i punts de recàrrega.

En l'àmbit de l'IVA respecte als límits per a l'aplicació del Règim simplificat i del Règim especial d'agricultura, ramaderia i pesca (REAGP), **els límits vigents en els exercicis 2016 a 2024 es mantenen en el 2025.**

3. EL TEAC ACLAREIX QUE L'EXEMPCIÓ PER REINVERSIÓ EN HABITATGE HABITUAL NO CONSTITUEIX UNA OPCIÓ TRIBUTÀRIA, SINÓ UN DRET EXERCITABLE MITJANÇANT RECTIFICACIÓ DINS DEL TERMINI DE PRESCRIPCIÓ

L'**exempció per reinversió en habitatge habitual** està regulada en l'article 38.1 de la Llei de l'IRPF (Llei 35/2006), i es desenvolupa en l'article 41 del Reglament de l'IRPF (Reial decret 439/2007). Aquesta exempció permet als contribuents no tributar pel guany patrimonial obtingut en la transmissió del seu habitatge habitual si reinverteixen l'import en l'adquisició d'un nou habitatge habitual, en determinades condicions i terminis.

El **Tribunal Económico-administratiu Central (TEAC)** ha emès la **resolució RG 6769/2024 d'unificació de criteri** que aclareix si acollir-se a aquesta exempció **constitueix una opció tributària** -amb les limitacions de l'article 119.3 de la Llei General Tributària (LGT) el que implicaria que només podria modificar-se dins del termini reglamentari de declaració- o, per contra, si ha de considerar-se **un dret del contribuent**, susceptible de ser exercit fins i tot fora del termini voluntari de declaració, mitjançant una sol·licitud de rectificació.

La citada resolució aclareix i unifica criteri que és un dret exercible mitjançant rectificació dins del període de prescripció.

4. ES PRODUEIX LA INVERSIÓ DEL SUBJECTE PASSIU DE L'IVA EN LA TRANSMISSIÓ D'UN IMMOBLE GRAVAT PER DIVERSES HIPOTEQUES QUAN ES RETÉ PART DEL PREU PER A LA CANCEL·LACIÓ

La DGT en consultes vinculants V0197-25 i V0198-25 del passat 19 de febrer, analitza l'aplicació del mecanisme d'inversió del subjecte passiu de l'article 84.U.2n. e) de la Llei de l'IVA en un supòsit de transmissió d'un complex hotel·ler en construcció, gravat amb diverses hipoteques. Segons l'acord aconseguit entre les parts, amb l'exercici de l'opció de compra per part de l'entitat consultant **es retindrà una part del preu per a cancel·lar aquestes hipoteques.** Després de descartar que l'objecte de la transmissió constitueixi una unitat econòmica autònoma, la DGT confirma l'aplicació d'aquest mecanisme d'inversió del subjecte passiu, perquè en els casos analitzats es transmet un immoble gravat amb garantia real hipotecària, **amb retenció de part del preu per a la seva cancel·lació;**

encara que matisant que no serà així quan les càrregues hipotecàries es cancel·lin abans o de manera simultània a la transmissió (en l'acte d'atorgament de l'escriptura), perquè en aquest cas s'entendrà que l'immoble s'adquireix lliure de càrregues.

5. IMPOST SOBRE EL PATRIMONI: PRINCIPALS NOVETATS I ALTRES ASPECTES A TENIR EN COMPTE EN LA DECLARACIÓ DE L'EXERCICI 2024

Detallem, a continuació, quins subjectes passius estan obligats a declarar per l'Impost sobre el Patrimoni de l'exercici 2024 i altres novetats i aspectes a tenir en compte, ara s'ha iniciat la campanya de presentació d'aquest impost.

OBLIGATS A DECLARAR

La Llei 19/1991, de 6 de juny, de l'Impost sobre el Patrimoni, a l'article 37 estableix les persones obligades a presentar declaració.

Sobre la base del que s'estableix per l'article 37 de la Llei 19/1991 (LIP), queden obligats a presentar la declaració de l'Impost sobre el Patrimoni els subjectes passius que compleixin qualsevol de les següents circumstàncies:

- a) Que la seva quota tributària resulti a ingressar. En aquest sentit, convé tenir en compte que, si la base imposable és inferior al mínim exempt, no existirà obligació de declarar. Dita mínima serà el que hagi establert la corresponent Comunitat Autònoma o bé, en defecte d'això, els 700.000€ previstos en la normativa estatal. Així mateix, de cara a l'aplicació d'aquest primer límit, també caldrà atendre les deduccions o bonificacions autonòmiques.
- b) Quan, no donant-se l'anterior circumstància, el valor dels seus béns o drets resulti superior a 2.000.000€. A tals efectes, per tant, caldrà considerar tots els béns i drets del subjecte passiu, estiguin o no exempts de l'IP, computats sense considerar les càrregues i gravàmens que disminueixin el seu valor ni els deutes o obligacions personals de les quals hagi de respondre l'interessat.

Els residents en territori espanyol que passin a tenir la seva residència en un altre país podran optar per continuar tributant per obligació personal a Espanya. L'opció ha d'exercitar-se mitjançant la presentació de la declaració en el primer exercici en el qual hagués deixat de ser resident en el territori espanyol.

Per obligació real, qualsevol altra persona física pels béns i drets que sigui titular quan els mateixos estiguessin situats, poguessin exercitar-se o haguessin de complir-se en territori espanyol. Es consideraran situats en territori espanyol els valors representatius de la participació en fons propis de qualsevol tipus d'entitat, no negociats en mercats organitzats, l'actiu dels quals estigui constituït en almenys el 50%, de manera directa o indirecta, per béns immobles situats en territori espanyol. Per a realitzar el còmput de l'actiu, els valors nets comptables de tots els béns comptabilitzats se substituiran pels seus respectius valors de mercat determinats a la data de meritació de l'impost. En el cas de béns immobles, els valors nets comptables se substituiran pels valors que hagin d'operar com a base imposable de l'impost en cada cas, conforme al que es disposa en l'article 10 de la LIP. En aquest cas, l'impost s'exigirà exclusivament per aquests béns o drets del subjecte passiu, tenint en compte el que es disposa en l'apartat quatre de l'article 9 de la LIP.

TERMINIS I FORMA DE PRESENTACIÓ

Com en el cas de la Campanya de Renda 2024, la de Patrimoni abastarà des del 2 d'abril fins al 30 de juny de 2025, tots dos inclosos. Aquest serà el termini de presentació de les declaracions de l'IP 2024, qualsevol que sigui el seu resultat (a ingressar o negativa); encara que, si el resultat de la declaració és a ingressar i el seu pagament es domicilia en compte, la presentació no podrà realitzar-se amb posterioritat al dia 25 de juny de 2025.

La declaració es presentarà per via electrònica a través d'internet, utilitzant el model 714. Els contribuents als quals correspongui declarar hauran de fer-ho exclusivament per internet, mitjançant Clau PIN, número de referència, o bé fent servir el DNI electrònic o el

certificat electrònic. Com a novetat per a aquesta Campanya, cal destacar que els ciutadans de la UE poden identificar-se fent servir l'autenticació eIDAS.

PRINCIPALS NOVETATS

Las novetats destacades són totes elles de caràcter autonòmic:

Mínim exempt:

- Illes Balears ha elevat el mínim exempt de 700.000€ a 3.000.000€, amb efectes des de l'1 de gener de 2024 (article 8 del Decret legislatiu 1/2014, de 6 de juny).
- Extremadura ha adaptat les referències realitzades a la incapacitació judicial a les resolucions judicials en les quals s'estableix la curatela representativa de les persones amb discapacitat de cara a l'aplicació del mínim exempt.

Escala autonòmiques:

- A Catalunya i Galícia aplicaran escales especials establertes amb caràcter transitori, a conseqüència de la pròrroga de l'Impost temporal de Solidaritat de les Grans Fortunes (ITSGF).
- Andalusia ha deixat sense efecte l'escala de gravamen autonòmica, així que s'aplicarà amb caràcter supletori l'establerta en la normativa estatal.

Bonificacions autonòmiques:

- Andalusia ha modificat el règim transitori aplicable mentre estigui vigent l'ITSGF, el contribuent podrà aplicar en la quota resultant de l'IP una bonificació determinada per la diferència, si n'hi hagués, entre la total quota íntegra del propi impost, una vegada aplicat el límit conjunt establert en l'article 31 de la LIP i, si és el cas, la total quota íntegra que correspondria a l'ITSGF, una vegada aplicat el límit conjunt establert en l'article 3.Dotze de la Llei 38/2022, de 27 de desembre.
- A Galícia i a Madrid, a conseqüència de l'ampliació al període impositiu 2024 de l'ITSGF, també continua sent aplicable el règim transitori aprovat a l'efecte de l'aplicació de les seves bonificacions autonòmiques.
- Cantàbria ha introduït una bonificació general del 100% de la quota de l'impost, aplicable amb posterioritat a les deduccions i bonificacions regulades per la normativa de l'Estat, sobre la quota resultant. No obstant això, aquesta bonificació no serà aplicable quan el patrimoni net del subjecte passiu sigui superior a 3.000.000€, una vegada descomptat el mínim exempt de 700.000€ i la seva mera tinença constitueixi el fet imposable d'un impost estatal. En aquests casos, en el seu lloc, s'aplicarà una bonificació determinada per la diferència, si n'hi hagués, entre la total quota íntegra del propi impost, una vegada aplicat el límit conjunt establert en l'article 31 de la LIP i la total quota íntegra corresponent a l'ITSGF, una vegada aplicat el límit conjunt establert en l'article 3. Dotze de la Llei 38/2022, de 27 de desembre.

LÍMITS EXEMPTS PER COMUNITATS AUTÒNOMES

Les diferents comunitats autònomes poden establir límits específics que modifiquen el mínim exempt:

Comunitat Autònoma	Límit general exempt	Exempció habitatge habitual	Exempció per discapacitat	Bonificació en la quota
Andalusia	700.000€	300.000€	1.250.000€ (≥ 33%) 1.500.000€ (≥ 65%)	100%
Aragó	700.000€	300.000€	-	×
Catalunya	500.000€	300.000€	-	×

Extremadura	500.000€	300.000€	600.000€ (≥ 33%) 700.000€ (≥ 50%) 800.000€ (≥ 65%)	100%
Comunitat Valenciana	500.000€	300.000€	1.000.000€ (psíquica ≥ 33% o física/sensorial ≥ 65%)	✗
Illes Balears	3.000.000€	300.000€	–	✗
Múrcia	3.700.000€	300.000€	–	✗
Navarra	550.000€	250.000€	–	✗
País Basc	800.000€	400.000€	–	✗
Madrid	700.000€	300.000€	–	100%

6. APLICACIÓ DEL TIPUS D'IVA REDUÏT EN REPARACIONS D'HABITATGES CONTRACTATS I PAGATS PER LES COMPANYIES ASSEGUADORES

El Tribunal Suprem (TS) en la seva sentència 315/2025, de 21 de març, ha analitzat si és aplicable el tipus reduït del 10% d'IVA en aquells supòsits en els quals els serveis de renovació o reparació d'habitatges particulars són contractats i abonats directament per una companyia asseguradora, encara que beneficiïn a la persona física titular de l'habitatge d'ús particular com a assegurat.

En el cas concret analitzat en aquesta sentència, una entitat va prestar serveis de reparació en habitatges per compte d'asseguradores. En les seves autoliquidacions va aplicar el tipus general del 21%, sol·licitant, posteriorment, la seva rectificació al tipus reduït del 10%. L'AEAT i el TEAC van denegar aquestes rectificacions. L'Audiència Nacional va confirmar la denegació, en entendre que el destinatari material de la reparació és l'assegurat, però el destinatari jurídic és l'asseguradora, situació que impedeix aplicar el tipus reduït previst per a aquests serveis.

L'Alt Tribunal estima que en tal classe de supòsits no cal aplicar el tipus reduït del 10% ja que l'aplicació d'aquest és improcedent, perquè els serveis són contractats i abonats directament per una companyia asseguradora, a la qual es remet la factura, encara que es realitzin en benefici de la persona natural, titular de l'habitatge d'ús particular; que només actua en la seva qualitat d'assegurat en una altra relació distinta que li uneix amb la companyia. Tal com apunta la Sala, *"el fet que, sense intervenir en la contractació de les obres de reforma de l'habitatge, aquestes s'executin en una propietat seva i en el seu benefici, és qüestió que interessa, privadament, a les relacions dels uns i els altres, però és aliena a l'IVA"*.

Per aquest motiu, el TS estima que no cal acceptar que l'amo de l'habitatge sigui repercutit, en un sentit tècnic-jurídic propi, per raó del vincle nascut del contracte d'assegurança. En aquest sentit, es considera irrellevant la hipòtesi que l'assumpció del pagament de la reparació per l'asseguradora determinaria un efecte afegit sobre la prima de l'assegurança; perquè, fins i tot provada, no alteraria les coses: *"només serviria per a corroborar que el propietari de l'habitatge no satisfà a càrrec del seu patrimoni, directament, el cost del servei gravat fiscalment; al mateix temps que la seva relació amb qui encarrega, accepta, paga i rep l'obra no està vinculada amb la prestació de serveis sotmesa a gravamen, sinó amb una relació distinta"*.

D'altra banda, també es ressalta que, a la vista el principi interpretatiu restrictiu en matèria de tipus de gravamen, no es compliria la fi de protegir el consumidor, actuant sobre el preu que ha d'abonar per l'adquisició de béns i serveis d'especial necessitat. En aquests supòsits, el consumidor és un estrany la relació que vincula al prestador del servei amb el seu destinatari (l'assegurador), que paga l'IVA. Tampoc s'aprecia que l'aplicació de tipus de gravamen diferenciats en els supòsits plantejats pertorbi la lliure competència, afavoreixin el frau fiscal o atemptin contra el principi de neutralitat de l'IVA.

Per tot això, conclou que el tipus reduït del 10% previst en la LIVA no és aplicable en els supòsits en què els serveis de renovació o reparació d'habitatges particulars prevists en aquesta norma són contractats i abonats directament per una companyia asseguradora, encara que beneficiïn a la persona natural titular de l'habitatge d'ús particular, en la seva condició d'assegurat.

L'expressat, a més, no varia quan els serveis prestats inclouen, a més de la renovació o reparació de l'habitatge, altres serveis addicionals a favor de l'entitat asseguradora.

