

SUMARIO

- 1. SE AMPLÍA HASTA EL 1 DE ENERO DE 2026, EL PLAZO PARA CUMPLIR CON EL REGLAMENTO VERI*FACTU PARA LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y PARA EL RESTO HASTA EL 1 DE JULIO DE 2026**
*Se retrasan las fechas del Reglamento Veri*factu de forma que los productores y comercializadores de los sistemas informáticos deberán ofrecer sus productos antes del 1 de enero de 2026, en lugar de la inicialmente prevista de 1 de julio de 2025.*
 - 2. NOTA SOBRE LOS EFECTOS, EN EL ÁMBITO DEL IRPF, DEL REAL DECRETO-LEY 9/2024, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA ECONÓMICA, TRIBUTARIA, DE TRANSPORTE, Y DE SEGURIDAD SOCIAL, Y SE PRORROGAN DETERMINADAS MEDIDAS PARA HACER FRENTE A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD SOCIAL**
La Dirección General de Tributos ha emitido una nota informativa sobre los criterios a seguir por los efectos producidos por el Real Decreto Ley 9/2024 como consecuencia de su derogación por la Resolución de 22 de enero de 2025 del Congreso de los Diputados.
 - 3. EL TEAC ACLARA QUE LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL NO CONSTITUYE UNA OPCIÓN TRIBUTARIA, SINO UN DERECHO EJERCITABLE MEDIANTE RECTIFICACIÓN DENTRO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN**
En unificación de criterio se determina esta regla favorable a los contribuyentes.
 - 4. SE PRODUCE LA INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IVA EN LA TRANSMISIÓN DE UN INMUEBLE GRAVADO POR VARIAS HIPOTECAS CUANDO SE RETIENE PARTE DEL PRECIO PARA LA CANCELACIÓN**
Así lo establece la Dirección General de Tributos en respuesta a consultas vinculantes V0197-25 y V0198-25 del pasado 19 de febrero.
 - 5. IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO: PRINCIPALES NOVEDADES Y OTROS ASPECTOS A TENER EN CUENTA EN LA DECLARACIÓN DEL EJERCICIO 2024**
 - 6. APLICACIÓN DEL TIPO DE IVA REDUCIDO EN REPARACIONES DE VIVIENDAS CONTRATADAS Y PAGADAS POR LAS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS**
-
- 1. SE AMPLÍA HASTA EL 1 DE ENERO DE 2026, EL PLAZO PARA CUMPLIR CON EL REGLAMENTO VERI*FACTU PARA LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES Y PARA EL RESTO HASTA EL 1 DE JULIO DE 2026**

En el BOE del día 2 de abril de 2025, se ha publicado el Real Decreto 254/2025, de 1 abril, por el que se modifica el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece los **requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales**, y la estandarización de formatos de los registros de facturación.

Se amplía hasta el 1 de enero de 2026, respecto de la fecha inicialmente prevista de 1 de julio de 2025, el plazo para cumplir con las obligaciones previstas en el reglamento y en su normativa de desarrollo, para los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades y para el resto de los obligados tributarios el plazo límite para su aplicación se establece en el 1 de julio de 2026 para facilitar su adaptación en la medida que no están sometidos a las mismas obligaciones que los anteriores.

Es preciso retrasar las fechas inicialmente previstas para su aplicación como consecuencia de la propia **dilación del proceso para su tramitación y aprobación, así como, de la tardía publicación de la Orden HAC/1177/2024, de 17 de octubre**, por la que se desarrollan las especificaciones técnicas, funcionales y de contenido referidas en el reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación, aprobado por el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre; y en el reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, **el pasado 28 de octubre de 2024**.

Por otra parte, dado que **los obligados tributarios que llevan los libros registros de facturación** en los términos establecidos en el artículo 62.6 del Reglamento IVA, (mediante el **Suministro Inmediato de Información, o SII**) quedan excepcionados del cumplimiento de las obligaciones previstas en el reglamento, pues se considera que sus **sistemas informáticos y procedimientos ofrecen la necesaria garantía**, se considera conveniente mantener dicha exclusión cuando expidan la factura correspondiente a operaciones documentadas mediante facturas expedidas materialmente por el destinatario de la operación, o por tercero como consecuencia de la aplicación de disposiciones normativas de obligado cumplimiento.

La AEAT, a través de su aplicación para teléfonos móviles, ha habilitado el cotejo de facturas VERI*FACTU. Mediante esta opción, el usuario identificado podrá cotejar las facturas del sistema VERI*FACTU, escaneando el código QR tributario de la factura o introduciendo los datos de esta.

Está previsto, para los contribuyentes que así lo deseen, que la AEAT ponga a su disposición en su sede electrónica una aplicación gratuita de facturación, que funcionará en la modalidad VERI*FACTU, especialmente pensada para contribuyentes que emitan un número reducido de facturas.

2. NOTA SOBRE LOS EFECTOS, EN EL ÁMBITO DEL IRPF, DEL REAL DECRETO-LEY 9/2024, DE 23 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA ECONÓMICA, TRIBUTARIA, DE TRANSPORTE, Y DE SEGURIDAD SOCIAL, Y SE PRORROGAN DETERMINADAS MEDIDAS PARA HACER FRENTE A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD SOCIAL

De conformidad con los criterios establecidos por la Dirección General de Tributos, los efectos producidos por el Real Decreto Ley 9/2024 como consecuencia de su derogación por la Resolución de 22 de enero de 2025 del Congreso de los Diputados son los siguientes:

MÓDULOS (IRPF 2025)

Se mantienen en 2025 los límites para la aplicación del método de estimación objetiva vigentes en los ejercicios 2016 a 2024. En este sentido, la DGT establece que:

“Entre los días 1 de enero y 22 de enero de 2025 la disposición transitoria 32ª de la LIRPF, en su redacción dada por el Real Decreto-ley 9/2024, estuvo plenamente vigente siendo las magnitudes excluyentes las fijadas por dicha disposición, por lo que los contribuyentes del IRPF, en base a sus ingresos y gastos de 2024, han iniciado el periodo impositivo con la certeza de poder determinar su rendimiento con arreglo al método de estimación objetiva en 2025. Sin embargo, a raíz de la no convalidación del Real Decreto-ley, pueden verse a partir del 23 de enero de 2025, y ante una circunstancia sobrevenida, excluidos automáticamente del método de estimación objetiva pasando a tener que determinar su rendimiento en estimación directa.

Al respecto, dado que el artículo 34.1 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero (BOE del día 31), establece que “la exclusión producirá efectos

desde el inicio del año inmediato posterior a aquel en que se produzca dicha circunstancia”, en aras del principio de seguridad jurídica, y dado que la causa de exclusión se ha producido de forma sobrevenida como consecuencia de la derogación del Real Decreto-ley 9/2024 el 22 de enero de 2025, podemos entender que **los efectos de la exclusión se producirán para el periodo impositivo 2026, pudiendo seguir tales contribuyentes determinando su rendimiento neto en 2025 conforme al método de estimación objetiva.**”

IMPUTACIÓN DE RENTAS INMOBILIARIAS (IRPF 2024).

Se mantiene en 2024 el porcentaje del 1,1% para la imputación de rentas inmobiliarias. La DGT indica que: “a efectos del IRPF de 2024, debe tenerse en cuenta la normativa en vigor en la fecha de devengo del Impuesto, **por lo que será de aplicación el porcentaje de imputación del 1,1 por ciento en el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, siempre que hubieran entrado en vigor a partir de 1 de enero de 2012.**

OTRAS MEDIDAS (IRPF e IVA 2025)

Es de aplicación el aumento de **1.500€ a 2.500€ para los devengos producidos entre el 1 y el 22 de enero de 2025 del importe percibido del segundo y posteriores pagadores** determinante de la obligación de declarar, así como la ampliación del ámbito temporal de las deducciones por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas y por adquisición de vehículos eléctricos «enchufables» y de pila de combustible y puntos de recarga.

En el ámbito del IVA respecto a los límites para la aplicación del Régimen simplificado y del Régimen especial de agricultura, ganadería y pesca (REAGP), **los límites vigentes en los ejercicios 2016 a 2024 se mantienen en 2025.**

3. EL TEAC ACLARA QUE LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL NO CONSTITUYE UNA OPCIÓN TRIBUTARIA, SINO UN DERECHO EJERCITABLE MEDIANTE RECTIFICACIÓN DENTRO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN

La **exención por reinversión en vivienda habitual** está regulada en el artículo 38.1 de la Ley del IRPF (Ley 35/2006), y se desarrolla en el artículo 41 del Reglamento del IRPF (Real Decreto 439/2007). Esta exención permite a los contribuyentes no tributar por la ganancia patrimonial obtenida en la transmisión de su vivienda habitual si reinvierten el importe en la adquisición de una nueva vivienda habitual, en determinadas condiciones y plazos.

El **Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC)** ha emitido la **resolución RG 6769/2024 de unificación de criterio** que clarifica si acogerse a esta exención **constituye una opción tributaria** -con las limitaciones del artículo 119.3 de la Ley General Tributaria (LGT) lo que implicaría que sólo podría modificarse dentro del plazo reglamentario de declaración- o, por el contrario, si debe considerarse **un derecho del contribuyente**, susceptible de ser ejercido incluso fuera del plazo voluntario de declaración, mediante una solicitud de rectificación.

La citada resolución aclara y unifica criterio de que es un derecho ejercitable mediante rectificación dentro del período de prescripción.

4. SE PRODUCE LA INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IVA EN LA TRANSMISIÓN DE UN INMUEBLE GRAVADO POR VARIAS HIPOTECAS CUANDO SE RETIENE PARTE DEL PRECIO PARA LA CANCELACIÓN

La DGT en consultas vinculantes V0197-25 y V0198-25 del pasado 19 de febrero, analiza la aplicación del mecanismo de inversión del sujeto pasivo del artículo 84. Uno. 2º. e) de la

Ley del IVA en un supuesto de transmisión de un complejo hotelero en construcción, gravado con varias hipotecas. Según el acuerdo alcanzado entre las partes, con el ejercicio de la opción de compra por parte de la entidad consultante **se retendrá una parte del precio para cancelar dichas hipotecas**. Tras descartar que el objeto de la transmisión constituya una unidad económica autónoma, la DGT confirma la aplicación de este mecanismo de inversión del sujeto pasivo, porque en los casos analizados se transmite un inmueble gravado con garantía real hipotecaria, **con retención de parte del precio para su cancelación; aunque matizando que no será así cuando las cargas hipotecarias se cancelen antes o de forma simultánea a la transmisión** (en el acto de otorgamiento de la escritura), porque en este caso se entenderá que el inmueble se adquiere libre de cargas.

5. IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO: PRINCIPALES NOVEDADES Y OTROS ASPECTOS A TENER EN CUENTA EN LA DECLARACIÓN DEL EJERCICIO 2024

Detallamos, a continuación, qué sujetos pasivos están obligados a declarar por el Impuesto sobre el Patrimonio del ejercicio 2024 y otras novedades y aspectos a tener en cuenta, ahora se ha iniciado la campaña de presentación de dicho impuesto.

OBLIGADOS A DECLARAR

La Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, en su artículo 37 establece las personas obligadas a presentar declaración.

En base a lo establecido por el artículo 37 de la Ley 19/1991 (LIP), quedan obligados a presentar la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio los sujetos pasivos que cumplan cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Que su cuota tributaria resulte a ingresar. En este sentido, conviene tener en cuenta que, si la base imponible es inferior al mínimo exento, no existirá obligación de declarar. Dicho mínimo será el que haya establecido la correspondiente Comunidad Autónoma o bien, en su defecto, los 700.000€ previstos en la normativa estatal. Asimismo, de cara a la aplicación de este primer límite, también habrá que atender a las deducciones o bonificaciones autonómicas.
- b) Cuando, no dándose la anterior circunstancia, el valor de sus bienes o derechos resulte superior a 2.000.000€. A tales efectos, por lo tanto, habrá que considerar todos los bienes y derechos del sujeto pasivo, estén o no exentos del IP, computados sin considerar las cargas y gravámenes que disminuyan su valor ni las deudas u obligaciones personales de las que deba responder el interesado.

Los residentes en territorio español que pasen a tener su residencia en otro país podrán optar por seguir tributando por obligación personal en España. La opción debe ejercitarse mediante la presentación de la declaración en el primer ejercicio en el que hubiera dejado de ser residente en el territorio español.

Por obligación real, cualquier otra persona física por los bienes y derechos de que sea titular cuando los mismos estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español. Se considerarán situados en territorio español los valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, no negociados en mercados organizados, cuyo activo esté constituido en al menos el 50 %, de forma directa o indirecta, por bienes inmuebles situados en territorio español. Para realizar el cómputo del activo, los valores netos contables de todos los bienes contabilizados se sustituirán por sus respectivos valores de mercado determinados a la fecha de devengo del impuesto. En el caso de bienes inmuebles, los valores netos contables se sustituirán por los valores que deban operar como base imponible del impuesto en cada caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la LIP. En este caso, el impuesto se exigirá exclusivamente por estos bienes o derechos del sujeto pasivo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado cuatro del artículo 9 de la LIP.

PLAZOS Y FORMA DE PRESENTACIÓN

Como en el caso de la Campaña de Renta 2024, la de Patrimonio abarcará desde el 2 de abril hasta el 30 de junio de 2025, ambos incluidos. Ese será el plazo de presentación de las declaraciones del IP 2024, cualquiera que sea su resultado (a ingresar o negativa); aunque, si el resultado de la declaración es a ingresar y su pago se domicilia en cuenta, la presentación no podrá realizarse con posterioridad al día 25 de junio de 2025.

La declaración se presentará por vía electrónica a través de internet, utilizando el modelo 714. Los contribuyentes a los que corresponda declarar tendrán que hacerlo exclusivamente por internet, mediante Clave PIN, número de referencia, o bien utilizando el DNI electrónico o el certificado electrónico. Como novedad para esta Campaña, cabe destacar que los ciudadanos de la UE pueden identificarse utilizando la autenticación eIDAS.

PRINCIPALES NOVEDADES

Las novedades destacadas son todas ellas de carácter autonómico:

Mínimo exento:

- Islas Baleares ha elevado el mínimo exento de 700.000€ a 3.000.000€, con efectos desde el 1 de enero de 2024 (artículo 8 del Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio).
- Extremadura ha adaptado las referencias realizadas a la incapacitación judicial a las resoluciones judiciales en las que se establece la curatela representativa de las personas con discapacidad de cara a la aplicación del mínimo exento.

Escalas autonómicas:

- En Cataluña y Galicia aplicarán escalas especiales establecidas con carácter transitorio, como consecuencia de la prórroga del Impuesto temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas (ITSGF).
- Andalucía ha dejado sin efecto la escala de gravamen autonómica, así que se aplicará con carácter supletorio la establecida en la normativa estatal.

Bonificaciones autonómicas:

- Andalucía ha modificado el régimen transitorio aplicable mientras esté vigente el ITSGF, el contribuyente podrá aplicar en la cuota resultante del IP una bonificación determinada por la diferencia, si la hubiere, entre la total cuota íntegra del propio impuesto, una vez aplicado el límite conjunto establecido en el artículo 31 de la LIP y, en su caso, la total cuota íntegra que correspondería al ITSGF, una vez aplicado el límite conjunto establecido en el artículo 3.Doce de la Ley 38/2022, de 27 de diciembre.
- En Galicia y en Madrid, como consecuencia de la ampliación al período impositivo 2024 del ITSGF, también sigue siendo aplicable el régimen transitorio aprobado a efectos de la aplicación de sus bonificaciones autonómicas.
- Cantabria ha introducido una bonificación general del 100 % de la cuota del impuesto, aplicable con posterioridad a las deducciones y bonificaciones reguladas por la normativa del Estado, sobre la cuota resultante. Sin embargo, dicha bonificación no será de aplicación cuando el patrimonio neto del sujeto pasivo sea superior a 3.000.000€, una vez descontado el mínimo exento de 700.000€ y su mera tenencia constituya el hecho imponible de un impuesto estatal. En estos casos, en su lugar, se aplicará una bonificación determinada por la diferencia, si la hubiere, entre la total cuota íntegra del propio impuesto, una vez aplicado el límite conjunto establecido en el artículo 31 de la LIP y la total cuota íntegra correspondiente al ITSGF, una vez aplicado el límite conjunto establecido en el artículo 3. Doce de la Ley 38/2022, de 27 de diciembre.

LÍMITES EXENTOS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Las distintas comunidades autónomas pueden establecer límites específicos que modifican el mínimo exento:

Comunidad Autónoma	Límite general exento	Exención vivienda habitual	Exención por discapacidad	Bonificación en la cuota
Andalucía	700.000 €	300.000€	1.250.000€ (≥ 33%) 1.500.000€ (≥ 65%)	100%
Aragón	700.000€	300.000€	–	✗
Cataluña	500.000€	300.000€	–	✗
Extremadura	500.000€	300.000€	600.000€ (≥ 33%) 700.000€ (≥ 50%) 800.000€ (≥ 65%)	100%
C. Valenciana	500.000€	300.000€	1.000.000€ (psíquica ≥ 33% o física/sensorial ≥ 65%)	✗
Islas Baleares	3.000.000€	300.000€	–	✗
Murcia	3.700.000€	300.000€	–	✗
Navarra	550.000€	250.000€	–	✗
País Vasco	800.000€	400.000€	–	✗
Madrid	700.000€	300.000€	–	100%

6. APLICACIÓN DEL TIPO DE IVA REDUCIDO EN REPARACIONES DE VIVIENDAS CONTRATADAS Y PAGADAS POR LAS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS

El Tribunal Supremo (TS) en su sentencia 315/2025, de 21 de marzo, ha analizado si es aplicable el tipo reducido del 10% de IVA en aquellos supuestos en los que los servicios de renovación o reparación de viviendas particulares son contratados y abonados directamente por una compañía aseguradora, aunque beneficien a la persona física titular de la vivienda de uso particular como asegurado.

En el caso concreto analizado en dicha sentencia, una entidad prestó servicios de reparación en viviendas por cuenta de aseguradoras. En sus autoliquidaciones aplicó el tipo general del 21%, solicitando, posteriormente, su rectificación al tipo reducido del 10%. La AEAT y el TEAC denegaron dichas rectificaciones. La Audiencia Nacional confirmó la denegación, al entender que el destinatario material de la reparación es el asegurado, pero el destinatario jurídico es la aseguradora, situación que impide aplicar el tipo reducido previsto para estos servicios.

El Alto Tribunal estima que en tal clase de supuestos no cabe aplicar el tipo reducido del 10% ya que la aplicación de este es improcedente, pues los servicios son contratados y abonados directamente por una compañía aseguradora, a la que se remite la factura, aunque se realicen en beneficio de la persona natural, titular de la vivienda de uso particular; que solo actúa en su calidad de asegurado en otra relación distinta que le une con la compañía. Tal y como apunta la Sala, *"el hecho de que, sin intervenir en la contratación de las obras de reforma de la vivienda, estas se ejecuten en una propiedad suya y en su beneficio, es cuestión que interesa, privadamente, a las relaciones de unos y otros, pero es ajena al IVA"*.

Por ese motivo, el TS estima que no cabe aceptar que el dueño de la vivienda sea repercutido, en un sentido técnico-jurídico propio, por razón del vínculo nacido del contrato

de seguro. En ese sentido, se considera irrelevante la hipótesis de que la asunción del pago de la reparación por la aseguradora determinaría un efecto añadido sobre la prima del seguro; pues, incluso probada, no alteraría las cosas: *“solo serviría para corroborar que el propietario de la vivienda no satisface a cargo de su patrimonio, directamente, el coste del servicio gravado fiscalmente; al tiempo que su relación con quien encarga, acepta, paga y recibe la obra no está vinculada con la prestación de servicios sometida a gravamen, sino con una relación distinta”*.

Por otra parte, también se resalta que, a la vista el principio interpretativo restrictivo en materia de tipos de gravamen, no se cumpliría el fin de proteger al consumidor, actuando sobre el precio que ha de abonar por la adquisición de bienes y servicios de especial necesidad. En estos supuestos, el consumidor es un extraño la relación que vincula al prestador del servicio con su destinatario (el asegurador), que paga el IVA. Tampoco se aprecia que la aplicación de tipos de gravamen diferenciados en los supuestos planteados perturbe la libre competencia, favorezcan el fraude fiscal o atenten contra el principio de neutralidad del IVA.

Por todo ello, concluye que el tipo reducido del 10% previsto en la LIVA no es aplicable en los supuestos en que los servicios de renovación o reparación de viviendas particulares previstos en esa norma son contratados y abonados directamente por una compañía aseguradora, aunque beneficien a la persona natural titular de la vivienda de uso particular, en su condición de asegurado.

Lo expresado, además, no varía cuando los servicios prestados incluyen, además de la renovación o reparación de la vivienda, otros servicios adicionales a favor de la entidad aseguradora.

