

**SUMARIO**

- 1. IS - DEDUCIBILIDAD DE PROVISIONES POR BONUS E INDEMNIZACIONES**  
*Si en un ejercicio prescrito se dotó contable y fiscalmente una provisión fiscalmente no deducible, deberá darse el ingreso fiscal correspondiente a su reversión contable.*
- 2. IS. REQUISITOS PARA APLICAR EL TIPO REDUCIDO DEL 15% EN ENTIDADES DE NUEVA CREACIÓN QUE REALIZAN LAS MISMAS ACTIVIDADES QUE SUS SOCIOS O ENTIDADES VINCULADAS A LOS MISMOS**  
*La reciente resolución vinculante V1627-25, de 15 de septiembre de la Dirección General de Tributos ha aportado nuevas precisiones relevantes sobre este tipo de supuestos.*
- 3. IRPF. SE EXIGE UNA TRIPLE PRUEBA PARA DESVIRTUAR UNA GANANCIA PATRIMONIAL NO JUSTIFICADA**  
*En dos Sentencias de 27 de noviembre de 2025 (Recurso número 5514/2023 y 2028/2023), el Tribunal Supremo ha analizado en casación qué pruebas ha de aportar el contribuyente para poder desvirtuar la imputación de una ganancia de patrimonio no justificada.*
- 4. IRPF - DEDUCCIONES POR OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA**  
*La consulta tributaria V1462-25, de 5 de agosto de 2025, analiza la aplicación de estas deducciones a un supuesto en el que el contribuyente realiza diversas actuaciones orientadas a la reducción del consumo energético de su vivienda, tales como la instalación de aerotermia y placas solares fotovoltaicas, la sustitución de ventanas y la mejora del aislamiento térmico.*
- 5. IRPF – TRANSMISIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO Y AMORTIZACIÓN MÍNIMA EN EL CÁLCULO DE LAS GANANCIAS PATRIMONIALES**  
*El Tribunal Supremo, en su Sentencia de 20 de noviembre de 2025 (STS 5416/2025), fija doctrina sobre el cálculo de la ganancia patrimonial en la transmisión de inmuebles arrendados en el IRPF, cuando el contribuyente no ejerce actividades económicas.*
- 6. IRPF - REGLA DE AMORTIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES ARRENDADOS EN LOS RENDIMIENTOS DEL CAPITAL INMOBILIARIO**  
*El Tribunal Económico-Administrativo Central aclara el efecto de la regla de amortización de los bienes inmuebles arrendados en el cómputo de ciertas rentas obtenidas por contribuyentes del IRPF.*
- 7. ITP Y AJD. LA ADMINISTRACIÓN NO PUEDE ASIGNAR DOS VALORES A UN MISMO INMUEBLE ADQUIRIDO EN UN MISMO ACTO POR VARIOS COPROPIETARIOS**  
*El Tribunal Supremo establece que la Administración Tributaria no puede asignar valores distintos a un mismo inmueble cuando ha sido adquirido en un único acto por varios copropietarios.*
- 8. IP. DEDUCIBILIDAD DE LAS DEUDAS DERIVADAS DEL IRPF**  
*El Tribunal Supremo, en su Sentencia 1584/2025, de 5 de diciembre, fija doctrina sobre el momento relevante para la deducibilidad de las deudas del IRPF en la base imponible del Impuesto sobre el Patrimonio.*
- 9. IMPUESTO SOBRE DONACIONES - NO PUEDE APLICARSE LA BONIFICACIÓN POR PARENTESCO EN LA CESIÓN GRATUITA DE DERECHOS DE CRÉDITO MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO**  
*Así lo establece la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, número 660/2025, de 3 de octubre de 2025, recurso número 1072/2023.*

## 1. IS - DEDUCIBILIDAD DE PROVISIONES POR BONUS E INDEMNIZACIONES

El TEAC en su resolución de 20 de octubre de 2025 (RG 8218/2022), analiza la **deducibilidad en el IS de provisiones por bonus e indemnizaciones**, reiterando que solo son fiscalmente deducibles cuando exista una **obligación cierta, exigible y debidamente acreditada**, conforme a los artículos 14 LIS y 105 LGT.

No resultan deducibles las provisiones basadas en **obligaciones implícitas, expectativas o prácticas habituales**, ni aquellas **condicionadas a hechos futuros e inciertos**.

Asimismo, el Tribunal declara improcedente imputar en ejercicios no prescritos provisiones contabilizadas en **ejercicios ya prescritos**, aunque el saldo permanezca en balance (Artículo 121 LIS).

Se confirman las **regularizaciones y sanciones** al no apreciarse interpretación razonable de la norma.

### Conclusión práctica

Esta resolución refuerza un criterio consolidado del TEAC:

- ✓ **Las provisiones por bonus e indemnizaciones solo son fiscalmente deducibles si existe una obligación cierta, exigible y debidamente documentada.**
- ✓ **Las prácticas habituales, expectativas o compromisos condicionados a hechos futuros no generan gasto deducible.**
- ✓ **No cabe regularizar en ejercicios no prescritos provisiones contabilizadas en ejercicios ya prescritos únicamente por permanecer en el balance.**
- ✓ **La reversión contable de provisiones ya dotadas en ejercicios prescritos debe integrarse en la base imponible del IS en el ejercicio en que se realiza la reversión.**

## 2. IS. REQUISITOS PARA APLICAR EL TIPO REDUCIDO DEL 15% EN ENTIDADES DE NUEVA CREACIÓN QUE REALIZAN LAS MISMAS ACTIVIDADES QUE SUS SOCIOS O ENTIDADES VINCULADAS A LOS MISMOS

La Dirección General de Tributos, en su resolución vinculante **V1627-25 (15-09-2025)**, aclara los requisitos para aplicar el tipo reducido del **15% en el Impuesto sobre Sociedades** a entidades de nueva creación que desarrollan actividades coincidentes con las de sus socios u otras entidades vinculadas.

La DGT concluye que **la mera coincidencia de actividad no impide la aplicación del tipo reducido**, siempre que **no exista transmisión jurídica previa del negocio o de los activos afectos** desde personas o entidades vinculadas a la nueva sociedad.

En particular, la resolución precisa que:

- La exclusión por continuidad de actividad solo opera si, además de la vinculación, **ha existido una transmisión jurídica efectiva** de la actividad.
- La exclusión relativa a personas físicas que ejercían la actividad en el año anterior **solo se aplica cuando un socio, de forma individual**, ostenta **más del 50% del capital** de la nueva entidad.
- La coincidencia de socios personas físicas **no determina por sí sola** la existencia de un grupo mercantil; es necesaria una **relación de control** conforme al artículo 42 del Código de Comercio.
- El tipo reducido no resulta aplicable a **entidades patrimoniales**, debiendo el contribuyente acreditar que desarrolla una **actividad económica real** y que sus activos están afectos a ella.

Esta doctrina resulta especialmente relevante en sectores donde es habitual estructurar la actividad mediante sociedades independientes con un mismo núcleo inversor (inmobiliario, energías renovables, infraestructuras, retail, empresas familiares o startups). En estos casos, **la correcta delimitación jurídica de las actividades, la ausencia de transmisión formal y la adecuada acreditación de la actividad económica** son elementos clave para sostener la aplicación del tipo reducido del 15%.

### 3. IRPF. SE EXIGE UNA TRIPLE PRUEBA PARA DESVIRTUAR UNA GANANCIA PATRIMONIAL NO JUSTIFICADA

El **Tribunal Supremo**, en sus sentencias de 27 de noviembre de 2025 (Recurso número 5514/2023 y 2028/2023), fija criterios de especial relevancia práctica para la defensa frente a regularizaciones por ganancias patrimoniales no justificadas en el IRPF.

La principal conclusión es que **no basta con identificar el origen económico de los fondos**. Para desvirtuar la presunción del artículo 39 LIRPF, el contribuyente debe aportar una **prueba completa y coherente** de los siguientes extremos:

- **Origen objetivo:** cómo se transmiten los fondos o bienes (transferencia, ingreso en efectivo, etc.).
- **Origen subjetivo:** quién realiza la transmisión.
- **Causa jurídica:** cuál es el negocio jurídico que justifica la alteración patrimonial (donación, préstamo, crédito, herencia, etc.).

Desde una perspectiva operativa, la doctrina exige que la documentación aportada **permita reconstruir sin fisuras la trazabilidad del dinero**, evitando incoherencias temporales o cuantitativas. No resultan suficientes los contratos genéricos, de fecha posterior a los ingresos, ni aquellos que no permiten vincular de forma directa los abonos bancarios con el negocio jurídico invocado.

En la práctica, estas sentencias refuerzan la necesidad de **anticiparse a la prueba**: documentar adecuadamente las donaciones o préstamos familiares, identificar las cuentas de origen y destino, y conservar justificantes que permitan acreditar no solo el *de dónde* y el *de quién*, sino también el *porqué* de la transmisión.

Finalmente, el Tribunal recuerda que la exclusión de la ganancia patrimonial en el IRPF **no excluye automáticamente la tributación por otras figuras impositivas**, en particular el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aspecto que debe ser tenido en cuenta en la planificación fiscal de este tipo de operaciones.

### 4. IRPF - DEDUCCIONES POR OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

El **Real Decreto-ley 19/2021**, modificado por el **Real Decreto-ley 8/2023**, regula **tres deducciones temporales en el IRPF** por obras de rehabilitación energética de viviendas y edificios residenciales, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La **consulta vinculante V1462-25, de 5 de agosto de 2025**, analiza la aplicación de estas deducciones a actuaciones como la **instalación de aerotermia y placas solares**, la **sustitución de ventanas** y la **mejora del aislamiento térmico**, concluyendo que, en principio, pueden dar derecho a deducción si se cumplen los requisitos legales.

#### Tipos de deducción

- **20%** de las cantidades satisfechas (base máxima anual: **5.000€**), cuando las obras reduzcan al menos un **7% la demanda de calefacción y refrigeración**.
- **40%** (base máxima anual: **7.500€**), si se logra una **reducción mínima del 30% del consumo de energía primaria no renovable** o una **calificación energética A o B**.
- **60%** para obras en **edificios de uso residencial** (base anual: **5.000€**, con posibilidad de aplicar el exceso en los **cuatro ejercicios siguientes**, hasta **15.000€**).

En todos los casos, la mejora energética debe acreditarse mediante **certificado de eficiencia energética emitido tras las obras**.

### Reglas comunes

Las deducciones son **incompatibles entre sí**, no resultan aplicables a partes de la vivienda afectas a actividades económicas y la base de deducción se compone de las **cantidades efectivamente satisfechas por medios bancarios**, minoradas por las **subvenciones públicas recibidas**. El importe deducible no puede exceder de la **cuota íntegra estatal y autonómica** del ejercicio.

## 5. IRPF – TRANSMISIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO Y AMORTIZACIÓN MÍNIMA EN EL CÁMPUTO DE LAS GANANCIAS PATRIMONIALES

El **Tribunal Supremo**, en su **Sentencia de 20 de noviembre de 2025 (STS 5416/2025)**, fija doctrina sobre el **cálculo de la ganancia patrimonial en la transmisión de inmuebles arrendados en el IRPF**, cuando el contribuyente **no ejerce actividades económicas**.

### Cuestión controvertida

Se discutía si, para determinar el **valor de adquisición** del inmueble transmitido, el contribuyente debía minorarlo **obligatoriamente en la amortización máxima del 3%**, o si podía aplicar **una amortización inferior**, aunque el inmueble hubiera generado rendimientos del capital inmobiliario.

### Criterio del Tribunal Supremo

El Alto Tribunal distingue claramente entre:

- La **amortización como gasto deducible** en los rendimientos del capital inmobiliario (Artículo 23.1.b LIRPF), donde el **3% actúa como límite máximo**, y
- La **amortización mínima** que debe minorar el valor de adquisición a efectos del cálculo de la **ganancia o pérdida patrimonial** (Artículo 35 LIRPF y artículo 40 RIRPF).

El Supremo concluye que:

- **No es obligatorio aplicar la amortización máxima del 3%** para calcular la ganancia patrimonial;
- El contribuyente **puede aplicar una amortización inferior**, siempre que encaje en el concepto de **amortización mínima**, incluso utilizando **criterios contables o tablas de amortización** (como la Orden de 27 de marzo de 1998);
- El hecho de que el arrendamiento no constituya actividad económica **no impide aplicar una amortización mínima distinta del 3%**.

### Doctrina fijada

En la transmisión de un inmueble arrendado por un contribuyente del IRPF **sin actividad económica**, **no procede imponer automáticamente la amortización del 3%** para minorar el valor de adquisición; es admisible **una amortización inferior debidamente justificada**.

### Consecuencias prácticas

La Sentencia refuerza la posición del contribuyente frente al criterio administrativo y **reduce el riesgo de regularizaciones** en transmisiones de inmuebles arrendados, al permitir una **mayor coherencia entre la amortización real del bien y la tributación de la ganancia patrimonial**.

## 6. IRPF – REGLA DE AMORTIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES ARRENDADOS EN LOS RENDIMIENTOS DEL CAPITAL INMOBILIARIO

El Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) en su Resolución **de 18 de diciembre de 2025 (unificación de criterio)**, fija criterio sobre el **límite de la amortización fiscalmente deducible** en el IRPF para inmuebles arrendados.

El TEAC establece que, aunque la normativa permite deducir anualmente como gasto de amortización el **3% del mayor entre el valor catastral o el coste de adquisición** (excluido el valor del suelo), **la amortización acumulada no puede superar, en ningún caso, el valor de adquisición del inmueble**, igualmente excluido el valor del suelo.

Este límite global se aplica **con independencia del límite anual reglamentario**, ya que la amortización debe responder a una **depreciación efectiva**, y no es posible amortizar un bien por encima de su valor de adquisición, pues ello supondría un valor fiscal negativo.

El criterio resulta aplicable tanto a inmuebles adquiridos a título oneroso como lucrativo y **unifica doctrina**, corrigiendo resoluciones de tribunales económico-administrativos regionales que negaban la existencia de un límite global a la amortización acumulada.

## 7. ITP Y AJD. LA ADMINISTRACIÓN NO PUEDE ASIGNAR DOS VALORES A UN MISMO INMUEBLE ADQUIRIDO EN UN MISMO ACTO POR VARIOS COPROPIETARIOS

El Tribunal Supremo, en Sentencia de **9 de diciembre de 2025**, concluye que la Administración Tributaria **no puede asignar valores diferentes a un mismo inmueble** cuando este ha sido adquirido en un único acto por varios copropietarios.

En el supuesto analizado, dos contribuyentes adquirieron un inmueble al 50% por un precio declarado de 36.000€, presentando cada uno su autoliquidación del ITP y AJD. Posteriormente, la Administración inició un procedimiento de comprobación limitada que elevó el valor del inmueble a 47.910,79€ y aplicó el tipo general del impuesto. No obstante, la liquidación resultante **solo fue notificada a uno de los copropietarios**, quedando firme para este, mientras que la otra copropietaria, al no haber sido notificada, pudo formular alegaciones que fueron estimadas, manteniéndose el valor inicialmente declarado.

El Tribunal Supremo considera que esta situación genera una **desigualdad de trato injustificada**, incompatible con el ordenamiento tributario, al asignarse **bases imponibles distintas sobre un mismo bien adquirido en unidad de acto**. Tal práctica vulnera los principios de **capacidad económica y justicia tributaria**.

Asimismo, el Alto Tribunal señala que no puede llevarse al extremo la consideración de acto firme y consentido cuando la disparidad de valores trae causa de una **omisión imputable a la propia Administración**, concretamente la falta de notificación a uno de los copropietarios.

**Conclusión:** se desestima el recurso de casación y se confirma la anulación de la liquidación practicada, reafirmando que el valor comprobado debe ser único para todos los obligados tributarios afectados.

## 8. IP. DEDUCIBILIDAD DE LAS DEUDAS DERIVADAS DEL IRPF

El Tribunal Supremo, en su **Sentencia 1584/2025, de 5 de diciembre**, fija doctrina sobre el momento relevante para la **deducibilidad de las deudas del IRPF en la base imponible del Impuesto sobre el Patrimonio (IP)**.

La Sala aclara que **solo son deducibles en el IP las deudas del IRPF que existan y sean exigibles a la fecha de devengo del IP (31 de diciembre)**. En consecuencia, **no resulta correcto atender a la fecha en que se practica la liquidación del IRPF**, ya que dicha liquidación no constituye una nueva deuda, sino la concreción de una obligación ya existente.

Asimismo, el Tribunal distingue entre:

- **Deudas del IRPF correspondientes a ejercicios anteriores o coincidentes con el ejercicio del IP**, que **sí pueden ser deducibles**, siempre que sean exigibles, aunque la liquidación esté recurrida o no sea firme.
- **Deudas del IRPF nacidas con posterioridad al devengo del IP**, que **no son deducibles**, por inexistentes en ese momento.

Con esta sentencia, el Tribunal Supremo **reitera y consolida la jurisprudencia previa**, confirmando que el criterio determinante es la **existencia y exigibilidad de la deuda a la fecha de devengo del Impuesto sobre el Patrimonio**, y no la fecha de su posterior comprobación o liquidación administrativa.

### **Comentario práctico**

A la luz de esta doctrina, resulta especialmente relevante **revisar la situación de las deudas del IRPF existentes a 31 de diciembre** en la planificación y revisión del Impuesto sobre el Patrimonio. En particular, podrán **incluirse como deudas deducibles** aquellas correspondientes a ejercicios anteriores o al propio ejercicio, **aunque se encuentren recurridas o no sean firmes**, siempre que la deuda sea **exigible en la fecha de devengo del IP**.

Por el contrario, **no serán deducibles** las deudas del IRPF que **nazcan con posterioridad al 31 de diciembre**, incluso cuando deriven de regularizaciones o liquidaciones practicadas con posterioridad por la Administración.

Este criterio refuerza la importancia de **documentar adecuadamente las deudas tributarias existentes a la fecha de devengo**, así como de analizar su exigibilidad, a fin de **evitar ajustes y contingencias en comprobaciones del Impuesto sobre el Patrimonio**.

## **9. IMPUESTO SOBRE DONACIONES. NO PUEDE APLICARSE LA BONIFICACIÓN POR PARENTSCO EN LA CESIÓN GRATUITA DE DERECHOS DE CRÉDITO MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO**

El **TSJ de Madrid** en su sentencia **número 660/2025, de 3 de octubre de 2025, recurso número 1072/2023**, desestima el recurso interpuesto contra la liquidación del **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones** derivada de una **cesión gratuita de créditos** realizada por unos padres a favor de sus hijos mediante **documento privado**.

El Tribunal concluye que la operación constituye **una verdadera donación “inter vivos”**, al transmitirse derechos de crédito **sin contraprestación**, extremo que además se reconoce expresamente en el propio contrato. En consecuencia, se integra plenamente el **hecho imponible del ISD**.

Asimismo, se rechaza la aplicación de la **bonificación del 99% prevista en la normativa autonómica de la Comunidad de Madrid**, al no cumplirse el requisito formal de que la donación se documente en **escritura pública**. El Tribunal aclara que la mera presentación del documento privado ante la Administración Tributaria **no lo convierte en documento público**, ni suple la intervención notarial exigida por la norma.

La sentencia reitera doctrina previa de la propia Sala y confirma que la bonificación solo resulta aplicable cuando la donación se formaliza en documento notarial, ya sea en el momento del devengo o con posterioridad mediante elevación a público, circunstancia que no concurre en el caso analizado.

