

SUMARIO

- 1. PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO Y ADUANERO 2026**
El Plan Anual de Control Tributario y Aduanero 2026, publicado por la AEAT, establece las principales líneas de actuación de la Administración Tributaria, permitiendo a los contribuyentes anticipar riesgos fiscales y reforzar el cumplimiento.
- 2. CAMPAÑA DE RENTA 2025: ÚLTIMOS PRONUNCIAMIENTOS JUDICIALES**
El 8 de abril de 2026, ha dado comienzo el plazo para la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio 2025, repasamos los pronunciamientos más destacados del año.
- 3. ENTRADA EN DOMICILIO DE SOCIEDAD: LOS ANEXOS ENTREGADOS POR LA AEAT HAN DE MENCIONAR DE FORMA EXPLÍCITA LA POSIBILIDAD DE NEGARSE A LA ENTRADA O DE REVOCAR EL CONSENTIMIENTO**
El TS analiza la validez del consentimiento otorgado por el representante legal de una sociedad para la entrada en su domicilio constitucionalmente protegido en procedimientos de inspección tributaria: análisis detallado de los requisitos de libertad, información y espontaneidad del consentimiento a la luz de la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina constitucional.
- 4. DESARROLLO DEL SISTEMA DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA OBLIGATORIA (RD 238/2026)**
El Real Decreto 238/2026, de 25 de marzo, desarrolla reglamentariamente la obligación de facturación electrónica en operaciones entre empresarios y profesionales (B2B), en ejecución de la Ley 18/2022, de creación y crecimiento de empresas, configurando un nuevo modelo estructural de control y trazabilidad de las relaciones comerciales.
- 5. I.R.P.F. LA ROTULACIÓN DE VEHÍCULOS NO ACREDITA SU AFECTACIÓN EXCLUSIVA A LA ACTIVIDAD**
Un vehículo turismo sólo tendrá la consideración de elemento afecto si se utiliza de forma exclusiva en el desarrollo de la actividad. Por tanto, si el vehículo se utiliza también para fines particulares, aun siendo estos puntuales, no tendría tal consideración e implicaría la imposibilidad de deducir gasto alguno.
- 6. I.V.A. LA TENENCIA DE PARTICIPACIONES NO CONSTITUYE ACTIVIDAD ECONÓMICA, SIENDO IMPROCEDENTE LA DEDUCCIÓN DE CUOTAS SOPORTADAS AL NO TENER CONDICIÓN DE SUJETO PASIVO**
La Audiencia Nacional desestima el recurso en lo relativo a la liquidación del IVA y confirma la resolución del TEAC al considerar que la entidad no ha acreditado el desarrollo de una actividad económica de prestación de servicios a sus filiales, sino que se limita a la mera tenencia de participaciones, sin intervención efectiva en su gestión en los términos exigidos por la jurisprudencia del TJUE.
- 7. ISD. INTERPRETACIÓN DEL REQUISITO DE EMPLEADO PARA QUE EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES REVISTA EL CARÁCTER DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**
El Tribunal Supremo entiende que el requisito del empleado a jornada completa – exigido por la normativa del IRPF para que el arrendamiento de inmuebles se califique como actividad económica– puede entenderse cumplido sólo si existe una unidad económico-funcional a nivel de grupo y a la que sirve la sociedad arrendadora.
- 8. INSTRUCCIÓN AEAT 1-26 POR LA QUE SE MODIFICA LA INSTRUCCIÓN 1/2023, DE 31 DE MARZO, SOBRE LAS GARANTÍAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE**

APLAZAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS DE PAGO, Y PARA OBTENER LA SUSPENSIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE RECURSO Y RECLAMACIÓN

La Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) ha publicado en su página web la Instrucción 1-2026, que modifica la Instrucción 1/2023, sobre las garantías necesarias para la concesión de aplazamientos y fraccionamientos de pago, para acomodar la redacción a la sentencia de la Audiencia Nacional de 17 de marzo de 2025.

1. PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO Y ADUANERO 2026

Plan de Control Tributario y Aduanero 2026

El Plan Anual de Control Tributario y Aduanero 2026, publicado por la AEAT, establece las principales líneas de actuación de la Administración Tributaria, permitiendo a los contribuyentes anticipar riesgos fiscales y reforzar el cumplimiento.

Claves generales

- El Plan actúa como guía para identificar áreas de mayor riesgo de inspección.
- Se estructura en cinco pilares: asistencia al contribuyente, prevención del fraude, inspección, recaudación y colaboración con Comunidades Autónomas.
- Fomenta auditorías fiscales preventivas y una mayor transparencia en la gestión empresarial.

Principales medidas y focos de control

1. Facturación electrónica (VERI*FACTU)

- Se retrasa su obligatoriedad a **2027**.
- Durante 2026 se intensificará la asistencia para su implantación.

2. Mayor control financiero

- La AEAT recibirá información mensual sobre:
 - Cuentas bancarias.
 - Pagos con tarjeta (TPV).
 - Bizum empresarial.
- Se refuerza el control sobre **neobancos** y operaciones internacionales.

3. Sector inmobiliario

- Supervisión en todas las fases (promoción, venta, alquiler).
- Especial atención a:
 - Valoración de inmuebles.
 - Alquileres en plataformas digitales.
 - SOCIMI y estructuras societarias.

4. Control patrimonial y sociedades

- Detección de discrepancias entre nivel de vida y rentas declaradas.
- Vigilancia de:
 - Sociedades instrumentales.
 - Gastos personales deducidos indebidamente.
 - Préstamos ficticios a socios.

5. Residencia fiscal e impatriados

- Control de cambios ficticios de residencia.
- Revisión del uso indebido del régimen de impatriados.

6. Grandes empresas y multinacionales

- Foco en:
 - Precios de transferencia.
 - Deducciones y gastos financieros.
 - Operaciones intragrupo.
- Impulso de acuerdos previos (APAs) y control internacional.

7. Recaudación

- Refuerzo de medidas para asegurar el cobro:
 - Derivación de responsabilidad a terceros.
 - Medidas cautelares.
 - Acciones judiciales y penales.

8. Impuesto mínimo global (Pilar 2 OCDE)

- Se implementa el tipo mínimo del **15%** para grandes grupos.
- 2026 será un año de adaptación y control inicial.

9. Colaboración con CCAA

- Mayor intercambio de información.
- Control reforzado en tributos cedidos (ITP, Sucesiones).

Conclusión

El Plan 2026 intensifica el uso de datos y tecnología para detectar fraude, con especial foco en digitalización, control patrimonial y operaciones internacionales. Para empresas y contribuyentes, resulta clave anticiparse mediante revisión interna y cumplimiento preventivo.

2. CAMPAÑA DE RENTA 2025: ÚLTIMOS PRONUNCIAMIENTOS JUDICIALES

Analizamos de manera resumida los títulos más destacados del año 2025.

I. Tribunal Supremo

El Tribunal Supremo ha consolidado importantes criterios interpretativos en el IRPF:

- **Donaciones:** no cabe computar pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones lucrativas, aunque se generen simultáneamente ganancias en el mismo acto.
- **Arrendamientos de vivienda:** la reducción del 60% se aplica sobre el rendimiento neto regularizado tras comprobación administrativa, no solo sobre lo inicialmente declarado.
- **Interpretación razonable de la norma:** puede exonerar de responsabilidad en supuestos como rentas exentas por trabajos en el extranjero o indemnizaciones de alta dirección.
- **Amortización de inmuebles:** se admite aplicar una amortización inferior al 3% para determinar el valor de adquisición si no hubo actividad económica.
- **Ganancias no justificadas en matrimonio:** debe atenderse al régimen económico matrimonial y a la presunción de ganancialidad.
- **Indemnizaciones de alta dirección:** se confirma la posible exención en supuestos de desistimiento empresarial.
- **RETA:** la inclusión en el régimen tiene carácter declarativo, no constitutivo, para calificar rendimientos como actividad económica.

II. Audiencia Nacional

La Audiencia Nacional ha precisado cuestiones relevantes en valoración y aplicación de beneficios fiscales:

- **Valoración de participaciones no cotizadas:** se admite el método de descuento de flujos de caja como válido.
- **"Reformatio in peius":** se anulan resoluciones que empeoran la situación del contribuyente sin base en actuaciones previas.
- **Transmisiones onerosas:** la no sujeción de ganancias patrimoniales se limita a transmisiones lucrativas.
- **Donaciones de participaciones:** el donatario se subroga en valor y fecha de adquisición, incluso si no se cumplen requisitos del ISD.

III. Tribunales Superiores de Justicia

Los TSJ han abordado múltiples cuestiones prácticas:

- **Vivienda habitual:** se mantiene la deducción pese a ruptura de pareja no matrimonial.
- **Residencia fiscal:** corresponde a la Administración probarla cuando no conste previamente.
- **Doble imposición internacional:** se admite la deducción del impuesto efectivamente pagado en el extranjero sin límite del 15% en ciertos casos.
- **Afectación de vehículos:** se exige prueba de uso exclusivo en actividad económica (criterio discutido frente al TEAC).
- **Exención artículo 7.p):** incompatible con la deducción por doble imposición sobre las mismas rentas.
- **Amortización de inmuebles en el extranjero:** la Administración debe aplicar criterios estimativos si no se conoce el valor del suelo.
- **Mayores de 65 años:** no se pierde la condición de vivienda habitual por traslado a residencia.
- **Gastos deducibles:** solo son deducibles si existe vinculación efectiva con la obtención de rendimientos.
- **Reducción del 30%:** aplicable a rendimientos irregulares, como honorarios jurídicos generados en más de dos años.
- **Custodia compartida:** compatible el mínimo por descendientes con anualidades por alimentos.

Conclusión

La jurisprudencia reciente evidencia una **tendencia hacia la precisión técnica y la protección del contribuyente**, especialmente en materia de prueba, interpretación razonable y delimitación de beneficios fiscales. Asimismo, se refuerzan criterios en torno a la **tributación de rentas inmobiliarias, operaciones internacionales y estructuras familiares**, consolidando una doctrina cada vez más detallada y casuística.

3. ENTRADA EN DOMICILIO DE SOCIEDAD: LOS ANEXOS ENTREGADOS POR LA AEAT HAN DE MENCIONAR DE FORMA EXPLÍCITA LA POSIBILIDAD DE NEGARSE A LA ENTRADA O DE REVOCAR EL CONSENTIMIENTO

La **Sentencia del Tribunal Supremo nº 309/2026, de 12 de marzo**, analiza los requisitos de validez del consentimiento otorgado por el representante legal de una sociedad para la entrada de la AEAT en un domicilio constitucionalmente protegido, en el marco de actuaciones de inspección tributaria.

Cuestión jurídica

Determinar si el consentimiento prestado fue **libre, informado y válido**, conforme al artículo 18.2 CE y la normativa tributaria (artículos 113 y 142 LGT), así como a la doctrina jurisprudencial previa.

Criterios establecidos por el Tribunal Supremo

El consentimiento solo es válido si concurren los siguientes requisitos:

- **Información suficiente y clara:** debe explicarse expresamente el derecho a **negar el acceso**.
- **Voluntariedad:** ausencia de error, coacción o intimidación.
- **Conocimiento del derecho a revocar:** el titular debe saber que puede retirar el consentimiento en cualquier momento.

Hechos relevantes

- El administrador consintió la entrada y colaboró con la inspección.
- La AEAT entregó un anexo informativo, pero **no incluía de forma expresa** el derecho a oponerse o revocar el consentimiento.

Fundamento jurídico

El Tribunal concluye que existe un **vicio en el consentimiento por falta de información esencial**, lo que genera un **error invalidante**, pese a la ausencia de coacción.

Se refuerza así la doctrina de que, tratándose de derechos fundamentales, la Administración debe garantizar un consentimiento **plenamente consciente e informado**, asumiendo la **carga de la prueba** de su validez.

Consecuencias

- **Nulidad de la entrada domiciliaria.**
- **Invalidación de las pruebas obtenidas.**
- **Nulidad de liquidaciones y sanciones derivadas.**

Doctrina consolidada

- No basta con referencias genéricas a la normativa.
- Es imprescindible informar expresamente del derecho a **negar o revocar** el consentimiento.
- Ante dudas, debe prevalecer la protección del derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio.

Relevancia práctica

La sentencia obliga a la Administración Tributaria a reforzar sus protocolos informativos y garantiza mayor protección jurídica a los contribuyentes en actuaciones inspectoras.

4. DESARROLLO DEL SISTEMA DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA OBLIGATORIA (RD 238/2026)

El **Real Decreto 238/2026, de 25 de marzo**, desarrolla reglamentariamente la obligación de facturación electrónica en operaciones entre empresarios y profesionales (B2B), en ejecución de la **Ley 18/2022, de creación y crecimiento de empresas**, configurando un nuevo modelo estructural de control y trazabilidad de las relaciones comerciales.

No debe confundirse esta nueva obligación con la adaptación de los **sistemas y programas informáticos de facturación**, a raíz de la **normativa Veri*factu**, que deberán realizar algunos empresarios y profesionales.

Su entrada en vigor será a los 12 meses desde la entrada en vigor de la Orden Ministerial (para empresas con INCN con más de 8MM de €), y a los 24 meses desde la entrada en vigor de la Orden Ministerial para el resto de los empresarios y profesionales.

Si bien la efectiva aplicación de esta nueva obligación pivota sobre una fecha todavía por determinar: la entrada en vigor de la orden ministerial que desarrollará la solución pública de facturación (todavía no aprobada).

1. Finalidad y contexto normativo

La norma se inserta en una triple estrategia:

- **Lucha contra la morosidad comercial**, mediante control efectivo de plazos de pago.
- **Digitalización del tejido empresarial**, especialmente pymes.
- **Refuerzo del control tributario y prevención del fraude**, en línea con la normativa antifraude reciente.

Se consolida así la extensión del uso obligatorio de la factura electrónica más allá del sector público, generalizándola al ámbito privado B2B.

2. Configuración del sistema español de facturación electrónica

El modelo adopta una **arquitectura dual**:

- **Plataformas privadas de intercambio.**
- **Solución pública de facturación electrónica**, gestionada por la AEAT.

Ambos sistemas son interoperables y coexistentes, pudiendo los operadores optar por cualquiera de ellos o una combinación.

Un elemento clave es que, incluso cuando se utilicen plataformas privadas, se exige la **remisión simultánea de una copia fiel de la factura a la solución pública**, configurando esta como **repositorio central obligatorio**.

3. Obligaciones principales de los operadores

a) Empresarios y profesionales

- Obligación de **emitir y recibir facturas electrónicas** en relaciones B2B.
- Deber de **informar estados de la factura**:
 - Aceptación/rechazo.
 - Pago efectivo y fecha.

b) Destinatarios

- Obligación reforzada de **comunicación del pago efectivo** en un plazo máximo de 4 días.

c) Plataformas privadas

- Requisitos estrictos de:
 - **Interoperabilidad técnica.**
 - **Interconexión obligatoria y gratuita.**
 - **Seguridad (ISO 27001, protocolos AS2/AS4).**
- Capacidad de transformación entre formatos (UBL, CII, EDIFACT, Facturae).

4. Estandarización e interoperabilidad

El sistema impone:

- Uso de **formatos estructurados conforme a la norma europea EN16931.**
- Predominio del formato **UBL como estándar de referencia.**
- Obligación de **firma electrónica avanzada.**

Además, se garantiza la interoperabilidad mediante:

- Transformación obligatoria entre formatos.
- Interconexión forzosa entre plataformas.

Esto elimina barreras tecnológicas y evita efectos de "red cerrada".

5. Control de plazos de pago y morosidad

Uno de los ejes centrales es la **trazabilidad del ciclo de vida de la factura**:

- Registro de hitos: expedición, recepción, aceptación, pago.
- Comunicación obligatoria del pago efectivo.

La información se centraliza en la solución pública, permitiendo:

- Cálculo automático de plazos medios de pago.
- Elaboración de listados de incumplidores.
- Apoyo al Observatorio Estatal de la Morosidad.

Esto transforma la factura electrónica en un **instrumento de política económica y fiscal**, no solo documental.

6. Régimen de aplicación temporal

La entrada en vigor efectiva se articula de forma escalonada:

- **12 meses**: empresas con volumen de operaciones > 8 millones €.
- **24 meses**: resto de empresarios y profesionales.

El inicio **se vincula a la aprobación de la orden ministerial** que desarrolle la solución pública.

7. Excepciones y especialidades

Quedan excluidas, entre otras:

- Facturas simplificadas.
- Determinados sectores regulados (energía, gas, IATA).

Se prevén también especialidades en:

- Contratos de obra (retenciones).
- Territorios forales.
- Sistemas preexistentes (FACeB2B, con régimen transitorio).

8. Valoración técnico-tributaria

Desde una perspectiva fiscal, el real decreto:

- Refuerza la **capacidad de control de la Administración Tributaria**, mediante acceso masivo y estructurado a datos de facturación.
- Anticipa un modelo cercano al **"IVA en tiempo casi real"**, alineado con tendencias europeas (VAT in the Digital Age).
- Reduce la **asimetría informativa en relaciones comerciales**, incidiendo directamente en la morosidad.
- Supone un incremento inicial de cargas formales, compensado por:
 - Automatización.
 - Reducción de costes administrativos.
 - Mejora en gestión de cobros.

Conclusión

El RD 238/2026 configura un **nuevo paradigma en la facturación empresarial**, en el que la factura electrónica deja de ser un mero soporte digital para convertirse en un **instrumento estructural de control económico, transparencia comercial y gestión tributaria**. Su impacto será especialmente relevante en la gobernanza de los pagos y en la transformación digital del tejido productivo.

5. I.R.P.F. LA ROTULACIÓN DE VEHÍCULOS NO ACREDITA SU AFECTACIÓN EXCLUSIVA A LA ACTIVIDAD

La Dirección General de Tributos (consulta V2119-25, de 11 de noviembre de 2025) aclara que la rotulación de un vehículo turismo con el logotipo empresarial no es suficiente para considerarlo afecto exclusivamente a la actividad económica.

Para que los gastos asociados a un vehículo turismo (incluido el consumo eléctrico en vehículos eléctricos) sean fiscalmente deducibles en el IRPF, es imprescindible que el vehículo esté **afecto de forma exclusiva** a la actividad, conforme al artículo 22 del RIRPF. Cualquier uso, incluso ocasional, para fines particulares impide dicha consideración y, por tanto, la deducción de gastos.

La carga de la prueba sobre esta afectación exclusiva recae en el contribuyente, pudiendo acreditarse por cualquier medio admitido en derecho, si bien su valoración corresponde a la Administración Tributaria.

En contraste, para los vehículos mixtos destinados al transporte de mercancías, la normativa y la doctrina del TEAC permiten una presunción de afectación a la actividad económica en función de sus características y uso, admitiendo prueba en contrario.

En conclusión, en el caso de vehículos turismo, **ni la rotulación ni el uso mayoritario profesional garantizan la deducibilidad**, siendo determinante la exclusividad en su utilización.

6. I.V.A. LA TENENCIA DE PARTICIPACIONES NO CONSTITUYE ACTIVIDAD ECONÓMICA, SIENDO IMPROCEDENTE LA DEDUCCIÓN DE CUOTAS SOPORTADAS AL NO TENER CONDICIÓN DE SUJETO PASIVO

La **Audiencia Nacional (SAN de 4 de febrero de 2026, rec. 121/2022)** confirma la regularización practicada por la Administración al considerar que la entidad no desarrolla una actividad económica de prestación de servicios a sus filiales, sino que actúa como **holding pura**, limitándose a la mera tenencia de participaciones.

Con base en los artículos 4 y 5 de la Ley 37/1992 del IVA y la jurisprudencia del TJUE, la Sala reitera que la **condición de sujeto pasivo** exige la ordenación por cuenta propia de medios materiales y humanos con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios. En el caso de entidades holding, dicha condición solo concurre cuando existe una **intervención efectiva en la gestión de las participadas mediante prestaciones de servicios sujetas y no exentas**.

En el supuesto analizado, la entidad no acredita la realidad de la actividad alegada, destacando los siguientes elementos:

- **Insuficiencia probatoria de los servicios prestados:** los contratos aportados contienen descripciones genéricas (servicios de dirección, gestión o asesoramiento), sin evidencia de su efectiva ejecución.
- **Facturación irrelevante:** la única factura emitida en el ejercicio corresponde a la retribución por el desempeño del cargo de administrador, lo que no constituye una prestación de servicios independiente a efectos del IVA.
- **Inexistencia de estructura organizativa:** ausencia de medios personales propios y falta de acreditación de subcontratación efectiva.
- **Desconexión entre gastos y actividad:** las facturas soportadas no permiten identificar servicios individualizados ni su correlación con operaciones sujetas, ni su eventual refacturación conforme a los contratos.

La Sala concluye que **no concurre una actividad económica en el ejercicio comprobado**, al no existir intervención directa o indirecta en la gestión de las filiales ni organización de medios orientada a tal fin. En consecuencia, la entidad **no ostenta la condición de sujeto pasivo respecto de dicha pretendida actividad**, lo que determina la **improcedencia del derecho a la deducción de las cuotas soportadas**.

Asimismo, se rechaza la deducción de las cuotas como **gastos generales** o por su utilización en actividades mixtas, al no haberse acreditado ni los bienes y servicios afectados ni un criterio razonable de imputación, reiterando la **carga de la prueba del artículo 105 LGT**.

Doctrina relevante

- La **mera tenencia de participaciones** no constituye actividad económica a efectos del IVA.
- La condición de sujeto pasivo en holdings exige **prestación efectiva de servicios a las participadas**.
- La deducción del IVA requiere **prueba suficiente de la afectación a operaciones sujetas**.
- La **regularización no implica automáticamente culpabilidad sancionable**.

7. ISD. INTERPRETACIÓN DEL REQUISITO DE EMPLEADO PARA QUE EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES REVISTA EL CARÁCTER DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

1. Objeto del litigio

Las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, de 17 de febrero de 2026 (Rec. 1208/2024) y de 20 de febrero de 2026 (Rec. 1143/2024) resuelven si, a efectos de aplicar la **reducción del artículo 20.6 LISD** (transmisión de empresa familiar), puede considerarse cumplido el requisito de **actividad económica en el arrendamiento de inmuebles** cuando:

- La entidad titular de los inmuebles **no tiene empleado propio**.
- Pero dicha función se realiza por **otra sociedad del grupo**.

2. Hechos relevantes

- Donación de participaciones sociales de una sociedad holding a un hijo.
- La sociedad participada se dedica al **arrendamiento de fincas rústicas**, sin empleados propios.
- La Administración niega la reducción al considerar que:
 - No existe **actividad económica** (artículo 27.2 LIRPF).
 - Las participaciones constituyen **activo no afecto**.

3. Cuestión jurídica de interés casacional

Determinar si el requisito de contar con **persona empleada a jornada completa**:

Puede entenderse cumplido por otra entidad del grupo, o debe cumplirse **en la propia entidad** cuyas participaciones se transmiten.

4. Doctrina del Tribunal Supremo

a) Remisión exclusiva al IRPF

El Tribunal establece que:

- La **LISD** → **LIP** → **LIRPF** configura un sistema cerrado.
- La existencia de actividad económica debe analizarse **únicamente conforme al artículo 27 LIRPF**.

Se rechaza acudir al concepto de grupo del Impuesto sobre Sociedades.

b) Rechazo del "enfoque de grupo"

No es válido:

- Integrar medios humanos de otras sociedades del grupo.
 - Aplicar el artículo 5 LIS (actividad económica en grupos).
- La actividad debe valorarse **individualmente en cada entidad**.

c) Requisito del empleado

En actividades de arrendamiento:

- Es imprescindible que la entidad tenga:
 - **Empleado propio**
 - Con contrato laboral.
 - A jornada completa.

La externalización o centralización en el grupo **no cumple el requisito**.

5. Fallo

El Tribunal Supremo:

- **Desestima el recurso de casación.**
- Confirma la regularización administrativa.
- Niega la aplicación de la reducción del artículo 20.6 LISD.

6. Doctrina jurisprudencial fijada

Principio clave:

El requisito de actividad económica en el arrendamiento de inmuebles debe cumplirse en la propia entidad, sin que pueda suplirse con medios personales de otras sociedades del grupo.

Este criterio permite concluir que los grupos de sociedades siguen obligados a acreditar la contratación de un empleado a jornada completa en cada empresa familiar dedicada al arrendamiento de inmuebles, salvo que, **en un análisis caso por caso, se demuestre la existencia de una verdadera unidad económico-funcional a nivel de grupo**.

7. Relevancia práctica

Impacto en planificación fiscal

- Refuerza un criterio **formalista y restrictivo**.
- Limita estructuras de **holding o grupos familiares**.

Consecuencias

- Riesgo de pérdida de beneficios fiscales en ISD.
- Necesidad de:
 - Contratar empleados en cada entidad arrendadora,
 - Revisar estructuras de gestión centralizada.

Seguridad jurídica

- Consolida doctrina sobre:
 - Concepto de actividad económica.
 - Interpretación estricta de beneficios fiscales.

8. Valoración doctrinal

La sentencia opta por una interpretación:

- **Literal y sistemática** (remisión al IRPF).
- Frente a una interpretación **económica o funcional de grupo**.

Esto evidencia la tensión entre:

- La **realidad empresarial (grupos)**.
- Y la **configuración normativa fragmentada de los tributos**.

8. INSTRUCCIÓN AEAT 1-26 POR LA QUE SE MODIFICA LA INSTRUCCIÓN 1/2023, DE 31 DE MARZO, SOBRE LAS GARANTÍAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE APLAZAMIENTOS Y FRACCIONAMIENTOS DE PAGO, Y PARA OBTENER LA SUSPENSIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE RECURSO Y RECLAMACIÓN

1. Contexto y origen de la norma

La Instrucción 1/2026 se dicta para **modificar la Instrucción 1/2023** sobre:

- Aplazamientos y fraccionamientos de pago de deudas tributarias.
- Suspensión de actos administrativos recurridos.

El motivo principal es una **sentencia firme de la Audiencia Nacional (2025)** que:

- Declara **ilegal parte de la Instrucción 1/2023**.
- En concreto, anula la obligación estricta sobre quién puede tasar bienes aportados como garantía.

2. Problema detectado por los tribunales

La normativa anterior exigía que:

- La tasación de bienes (como inmuebles) **debía hacerse obligatoriamente por tasadores inscritos en registros oficiales**.

El tribunal considera que esto restringe indebidamente opciones

- Convierte una preferencia legal en una obligación.
- Va más allá de lo permitido por la normativa.

Resultado: ese requisito se declara **nulo**.

3. Cambio principal introducido

La nueva instrucción modifica la regla sobre tasaciones:

Para aplazamientos y fraccionamientos:

- La tasación por profesionales inscritos pasa a ser: **Preferente (no obligatoria)**.

Para suspensiones de actos recurridos:

- Sigue siendo: **Obligatorio usar tasadores inscritos**, si existe registro.

Diferencia clave:

- **Aplazamientos** → **flexibilidad**.
- **Suspensiones** → **exigencia estricta**.

4. Nueva regulación de la valoración de inmuebles

Se establece cómo deben ser los informes de tasación.

Contenido mínimo obligatorio:

El informe debe incluir, entre otros:

1. Datos del solicitante y finalidad.
2. Identificación del bien (registro y catastro).
3. Documentación y comprobaciones.
4. Análisis del mercado inmobiliario.
5. Características del terreno.
6. Situación ambiental (posibles contaminaciones).
7. Descripción de edificaciones.
8. Situación urbanística.
9. Estado de ocupación y cargas.
10. Valoración técnica (valor de mercado y valor sostenible).
11. Fecha, firma y validez.
12. Documentación anexa.

5. Consecuencias prácticas importantes

Motivos de denegación de solicitudes:

- Tasación mal hecha o incompleta.
- Informe que no siga la estructura exigida.
- Valoraciones con condicionantes o dudas.
- Falta de claridad en el valor del bien.

La Administración puede rechazar la solicitud justificando los defectos detectados.

6. Actualización normativa

Se actualizan referencias legales:

- Se sustituye una resolución de 2005 (derogada).
- Por una nueva de **24 de septiembre de 2025**.

7. Entrada en vigor

- Entra en vigor **al día siguiente de su firma (7 abril 2026)**.
- Se aplica a: **Todos los expedientes en tramitación**.

Conclusión clara

Esta instrucción:

- **Corrige un exceso de exigencia legal** detectado por los tribunales.
- Introduce una **distinción clave**:
 - Flexibilidad en aplazamientos.
 - Rigidez en suspensiones.
- Refuerza el control técnico de las tasaciones.
- Aumenta la importancia de presentar informes completos y bien estructurados.

BOU & ASSOCIATS

