índice

Boletines Oficiales

BOE

Lunes 7 de julio de 2025

BOE Núm. 162

NAVARRA. CONVENIO

Resolución de 30 de junio de 2025, de la Dirección del Servicio de Planificación y Relaciones Institucionales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la Adenda de modificación y prórroga al Convenio con el Organismo Autónomo Hacienda Foral de Navarra, para el intercambio de información con fines tributarios y la utilización de las aplicaciones de gestión de Impuestos Especiales e Impuestos Medioambientales. [pág. 3]

Aragón

Número 128 de 07/07/2025

TRIBUTOS CEDIDOS

LEY 3/2025, 27 de junio, de apoyo fiscal a la empresa familiar por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón. [pág. 5]

Catalunya

Núm. 9448 - 7.7.2025

PLAN MOVES III

Resolució TER/2501/2025, de 2 de juliol, per la qual es fa pública la convocatòria de l'any 2025 per a la concessió de subvencions del Programa d'incentius a la mobilitat elèctrica (Programa MOVES III 2025) (ref. BDNS 843930) [pág. 6]

Unión Europea

7.7.2025

LUCHA CONTRA EL FRAUDE Y COBRO DE CRÉDITOS

Información relativa a la entrada en vigor del Acuerdo entre la Unión Europea y el Reino de Noruega por el que se modifica el Acuerdo entre la Unión Europea y el Reino de Noruega en materia de cooperación administrativa, lucha contra el fraude y cobro de créditos en el ámbito del impuesto sobre el valor añadido [2025/1335] [pág. 8]

Preguntas INFORMA

MES DE JUNIO

IRPF. NOVEDADES INFORMA. Novedades publicadas en el INFORMA durante el mes de junio [pág. 9]

Consultas DGT

CONDICIONES SUSPENSIVAS

ITPyAJD. COMPRAVENTA INMUEBLES. La DGT nos recuerda el devengo del ITP en una compraventa de inmueble con pago aplazado, y en su caso, en el AJD.

En el ITP el devengo se produce cuando se cumple la condición suspensiva mientras que el AJD el devengo se produce en el momento de la escritura.

[pág. 10]

TRATAMIENTO FISCAL

ISD. CATALUNYA. DONACIÓN MORTIS CAUSA CON TRANSMISIÓN INMEDIATA. Tratamiento fiscal de la donación mortis causa con transmisión inmediata: La DGT confirma la calificación sucesoria y la exención de plusvalía en IRPF

[pág. 12]

Sentencia

COMPROBACIÓN DE VALORES

LGT. DICTAMEN PERICIAL. El Tribunal Supremo anula una liquidación de IRPF por falta de visita interior a los inmuebles en una comprobación de valores

El TS aplica la Regla General de Buena Praxis Pericial concluyendo que el perito debe realizar una visita ocular individualizada del inmueble, tanto exterior como interior, salvo que justifique razonadamente su innecesariedad

[pág. 13]

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Boletines oficiales

Estatal

Lunes 7 de julio de 2025

BOE Núm. 162

NAVARRA. CONVENIO

Resolución de 30 de junio de 2025, de la Dirección del Servicio de Planificación y Relaciones Institucionales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la Adenda de modificación y prórroga al Convenio con el Organismo Autónomo Hacienda Foral de Navarra, para el intercambio de información con fines tributarios y la utilización de las aplicaciones de gestión de Impuestos Especiales e Impuestos Medioambientales.

Tercera. Modificación de la cláusula duodécima del convenio.

Se crean cinco nuevos apartados en la cláusula duodécima del convenio, para contemplar otros supuestos de intercambio de información no previstos en el convenio suscrito en fecha 29 de junio de 2021, quedando redactada como sigue:

«Duodécima. Intercambio de información de carácter periódico.

Para el cumplimiento del objeto del Convenio descrito en la cláusula Primera, las partes realizarán los siguientes intercambios de información por medios informáticos o telemáticos con la periodicidad y fechas límites determinadas en el anexo I del presente Convenio:

1. Intercambio de información sobre el colectivo general de obligados tributarios vinculados a la Administración solicitante.
2. Intercambio de información sobre entidades que tributan en volumen de operaciones.
3. Intercambio de información sobre el Registro de Operadores Intracomunitarios.
4. Intercambio de información sobre operaciones intracomunitarias.
5. Intercambio de información sobre datos identificativos de entidades.
6. Intercambio de información sobre entidades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas.
7. Intercambio de información de los modelos 180, 190 y 720.
8. Intercambio de información sobre grupos fiscales o grupos de entidades en el IVA.
9. Intercambio de información aduanera.
10. Intercambio de información derivada de la asistencia administrativa internacional en materia fiscal.
11. Intercambio de información con finalidad recaudatoria.
12. Intercambio de información sobre obligados tributarios sometidos a la competencia inspectora de la otra Administración que realicen operaciones con obligados tributarios sometidos a la competencia inspectora de la Administración solicitante, cuando se aprecie que concurren circunstancias de riesgo fiscal.
13. Intercambio de información relativo a Impuestos Especiales e Impuestos Medioambientales.
14. Suministro de información relativo a obligados tributarios sometidos a la competencia inspectora de la Hacienda Foral de Navarra acogidos al régimen de recargo de equivalencia de IVA.
15. Suministro de información relativo a obligados tributarios que realizan entregas de bienes o prestaciones de servicios a empresarios o profesionales no establecidos en el territorio de aplicación del impuesto cuando resulten de aplicación los artículos 119 o 119 bis de la Ley del IVA, y a empresarios o profesionales sometidos a la competencia inspectora de la Hacienda Foral de Navarra que presenten solicitudes de devolución de las cuotas de IVA soportadas en otros Estados Miembros de la Unión Europea.
16. **Suministros de información relativos a NIF revocados o rehabilitados y a bajas registradas en el índice de entidades.**
17. **Intercambios de información censal de contribuyentes a efectos del IVA.**

18. Suministros de información relativos a NIF otorgados por la Hacienda Foral de Navarra a menores de edad y extranjeros.

19. Intercambio de información relativo al domicilio fiscal de obligados tributarios personas físicas.

20. Suministros de información relativos a la existencia de infracciones tributarias graves o reiteradas a efectos de realizar las comprobaciones necesarias establecidas en el artículo 39.a) del Reglamento (UE) n.º 952/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de octubre de 2013, por el que se establece el código aduanero de la Unión.

21. Intercambio de información sobre almacenistas de gases fluorados.

22. Intercambio de información sobre el Registro de extractores de depósitos fiscales.

23. Intercambio de información de los modelos 172, 173 y 721.

24. Intercambio de información relativo al Régimen de Franquicia del IVA en otro Estado Miembro de la Comunidad (SME).»

Aragón

7 de julio de 2025

TRIBUTOS CEDIDOS. LEY 3/2025, 27 de junio, de apoyo fiscal a la empresa familiar por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón.

Se publica **la Ley de apoyo fiscal a la empresa familiar por la que se modifica el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos**, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón. El texto ha salido adelante gracias a los votos de PP, Vox, A-TE y PAR, la abstención de PSOE y CHA, y el voto en contra de Podemos e IU.

La Ley incluye modificaciones tales como el **reconocimiento expreso al pacto sucesorio como figura propia del derecho civil aragonés, la posibilidad de aplicar la bonificación cuando el negocio heredado se transmite a otro heredero; la inclusión de los beneficios no distribuidos, en ese ejercicio y en los diez años anteriores, al importe de los activos de los que se haya probado su afectación; o la reducción de la edad del donante a sesenta años en las transmisiones inter vivos y la eliminación de la obligación de que el donante cese en sus responsabilidades en la misma.**

Disposición final única.
Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón".

Disposición derogatoria única. Derogaciones normativas.
1. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan o contradigan lo dispuesto en esta Ley.
2. En particular, se deroga el artículo 131-13 del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, quedando sin contenido.

> Artículo 131-13. Condiciones de aplicación de los beneficios fiscales en Sucesiones. Los beneficios fiscales contemplados en esta Sección serán aplicables con las condiciones que estuvieran vigentes en el momento del fallecimiento del causante.

Catalunya
Núm. 9448 - 7.7.2025

gencat PLAN MOVES III

Resolució TER/2501/2025, de 2 de juliol, per la qual es fa pública la convocatòria de l'any 2025 per a la concessió de subvencions del Programa d'incentius a la mobilitat elèctrica (Programa MOVES III 2025) (ref. BDNS 843930)

moves III 2025 Mobilitat Eficient & Sostenible Presentació del programa MOVES III 2025

—3 Persones beneficiàries

3.1 Les persones beneficiàries que poden acollir-se a aquests ajuts es regulen a l'article 11 del Reial decret 266/2021, de 13 d'abril, sempre que tinguin residència fiscal a Espanya.

3.2 Les persones físiques que desenvolupin activitats econòmiques per les quals ofereixin béns o serveis al mercat han d'estar donats d'alta en el cens d'empresaris, professionals i retenidors de l'Agència Estatal d'Administració Tributària.

3.3 Les persones físiques majors d'edat, a excepció dels casos de discapacitat, que poden ser menors d'edat, amb residència fiscal a Espanya i no incloses en l'apartat anterior.

3.4 Les comunitats de propietaris, regulades per la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, que han de complir la Llei 38/2003, de 17 de novembre, i, en particular, el seu article 11.3.

3.5 Les persones jurídiques, vàlidament constituïdes a Espanya en el moment de presentar la sol·licitud, i altres entitats, amb personalitat jurídica o sense, el número d'identificació fiscal (NIF) de les quals comenci per les lletres A, B, C, D, E, F, G, J, R o W. També seran elegibles les entitats de conservació de polígons o societats agràries de transformació el NIF de les quals comenci per V.

3.6 Les entitats locals d'acord amb l'article 3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i el sector públic institucional de qualsevol administració pública a què es refereix l'article 2.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, sempre que no exerceixin activitats econòmiques per les quals ofereixin béns i serveis al mercat; en aquest supòsit, es consideren incloses en l'apartat quart de l'article 11.1 del Reial decret 266/2021, de 13 d'abril.

3.7 La Generalitat de Catalunya pot dur a terme inversions directes en una o diverses de les tipologies d'actuació previstes a l'annex I del Reial decret 266/2021, en els termes i les condicions establerts per aquest annex.

3.8 D'acord amb l'apartat a) de l'article 12.2 del Reial decret 266/2021, no poden ser persones destinatàries últimes dels ajuts del programa d'incentius 1, relatiu a l'adquisició de vehicles elèctrics, els concessionaris o punts de venda l'epígraf de la secció primera de les tarifes de l'impost sobre activitats econòmiques dels quals sigui el 615.1 o el 654.1, d'acord amb el Reial decret legislatiu 1175/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aproven les tarifes i la instrucció de l'impost sobre activitats econòmiques.

3.9 Segons el Reglament (UE) 2023/2831 i 2832 de la Comissió, de 13 de desembre de 2023, relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea a les ajudes de minimis, tampoc poden accedir als ajuts d'aquest programa les empreses i els autònoms donats d'alta en les activitats següents: producció, transformació i comercialització de productes de la pesca i de l'aqüicultura i producció primària de productes agrícoles.

—4 Actuacions subvencionables

Les actuacions subvencionables són les que estableix l'article 13 del Reial decret 266/2021, de 13 d'abril, d'acord amb les condicions especificades en el mateix article.

> **1. Serán actuaciones subvencionables las relacionadas a continuación, que deberán cumplir los requisitos que se establecen en el anexo I, y se corresponden, respectivamente, con los programas de incentivos que se aprueban por este real decreto: Programa para el fomento de la adquisición de vehículos eléctricos y programa de apoyo al despliegue de infraestructura de recarga:**

a) Programa de incentivos 1 (Programa para el fomento de adquisición de vehículos eléctricos): Adquisición de vehículos eléctricos «enchufables» y de pila de combustible.
No serán actuaciones subvencionables las adquisiciones de vehículos de categorías M2, M3, N2 y N3.
b) Programa de incentivos 2 (Programa de apoyo al despliegue de infraestructura de recarga): Implantación de infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

—5 Quantia de les ajudes

La quantia de les actuacions subvencionables i els límits s'inclouen en l'annex III del Reial decret 266/2021, de 13 d'abril, tenint en compte les modificacions posteriors que l'han afectat mitjançant el Reial decret 406/2023, Reial decret 821/2023, Reial decret llei 4/2024 i Reial decret llei 3/2025 per a cadascun dels programes d'incentius i per a cada tipus de persona beneficiària.

Els límits d'ajuda per als destinataris últims definits a l'article 11.1, ordinal 2, és d'un vehicle per destinatari últim i convocatòria. Els límits d'ajuda per als destinataris últims definits a l'article 11.1, ordinals 3 i 5, així com per a les inversions directes de les administracions autonòmiques, són de 250 vehicles per destinatari últim i any natural. S'estableix un màxim de 90 vehicles de demostració de la mateixa titularitat per convocatòria i de 250 en el cas de vehicles seminous.

Els vehicles de demostració adquirits també poden optar a l'ajut addicional per desballestament d'un vehicle sempre que compleixin els requisits del Reial decret 266/2021.

Els percentatges d'ajut indicats en l'annex III del Reial decret 266/2021 són per potència específica de l'estació o punt de recàrrega de major potència, no per la potència acumulada del conjunt dels punts de recàrrega en aquella ubicació.

L'atorgament de les subvencions està condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient al pressupost de l'ICAEN per atendre les obligacions de contingut econòmic que es deriven de la concessió de la subvenció.

En cap cas, l'import dels ajuts concedits no pot ser d'una quantia que, aïlladament o en concurrència amb subvencions d'altres entitats, ajuts, ingressos o recursos, superi el cost de l'activitat que ha de desenvolupar la persona beneficiària.

L'atorgament d'aquestes subvencions està supeditat a la possibilitat de reducció parcial o total de la subvenció, abans no es dicti la resolució definitiva de concessió, a conseqüència de les restriccions que derivin del compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Es consideren despeses realitzades aquelles que hagin estat efectivament pagades amb anterioritat a la finalització del període de justificació.

L'IVA serà subvencionable en aquells casos que preveu la Llei general de subvencions.

L'IVA només es considera despesa subvencionable per a aquells beneficiaris que no se'l poden deduir.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Unión Europea

7.7.2025

LUCHA CONTRA EL FRAUDE Y COBRO DE CRÉDITOS

Información relativa a la entrada en vigor del Acuerdo entre la Unión Europea y el Reino de Noruega por el que se modifica el Acuerdo entre la Unión Europea y el Reino de Noruega en materia de cooperación administrativa, lucha contra el fraude y cobro de créditos en el ámbito del impuesto sobre el valor añadido [2025/1335]

Entrará en vigor el **1 de agosto de 2025**, tras la conclusión, el 27 de junio de 2025, del procedimiento dispuesto en el artículo 2 del acuerdo.

Novedades INFORMA

MES DE JUNIO

IRPF. NOVEDADES INFORMA. Novedades publicadas en el INFORMA durante el mes de junio

Fecha: 03/07/2025
Fuente: web de la AEAT
Enlace: Novedades INFORMA

148380 - APLICACIÓN RÉGIMEN TRANSITORIO. INTERRUPCIÓN RESIDENCIA

Siendo de aplicación el régimen transitorio de la deducción por inversión en vivienda habitual, a pesar de haber perdido el derecho a deducir **por dejar de residir temporalmente en la vivienda**, en determinadas condiciones se permite volver a practicar **la deducción a partir del momento en el que la vivienda vuelva a constituir la residencia habitual.**

148387 - BONO FORMACIÓN DEL SECTOR DEL TRANSPORTE

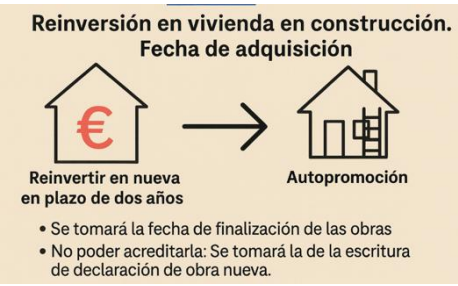
El bono para la formación destinado a la mejora de la empleabilidad en el sector del transporte que perciben los alumnos de autoescuelas no está amparado por la exención recogida en el artículo 7 j) de la Ley del IRPF, procediendo su tributación como rendimientos del trabajo.

148398 - DESPLAZAMIENTO AL EXTRANJERO. MISIONES EN LA OTAN Y EN LA ONU

La exención por trabajos efectivamente realizados en el extranjero puede aplicarse, conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo:

- A los tripulantes de buques de la Armada Española en misiones de la OTAN, aunque el buque sea territorio español a efectos jurídicos y de soberanía.
- A los militares en una misión de la ONU ubicada en una jurisdicción no cooperativa.
-

148399 - REINVERSIÓN EN VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN. FECHA DE ADQUISICIÓN



Para disfrutar de la exención por reinversión en la venta de la vivienda habitual, a efectos del cumplimiento del plazo de **dos años para la adquisición de la nueva, en los supuestos de autopromoción, la fecha de adquisición de la vivienda en construcción será la de finalización de las obras. De no poder acreditarla se tomará la de la escritura de declaración de obra nueva.**

148400 - PRESTACIÓN DE ENFERMEDAD DERIVADA DE UN SEGURO

La prestación de un seguro de vida, que también cubre una enfermedad, por la contingencia de enfermedad, **se califica como ganancia patrimonial y es objeto de integración en la base imponible general**.

Consulta DGT

CONDICIONES SUSPENSIVAS

ITPyAJD. COMPRAVENTA INMUEBLES. La DGT nos recuerda el devengo del ITP en una compraventa de inmueble con pago aplazado, y en su caso, en el AJD.

En el ITP el devengo se produce cuando se cumple la condición suspensiva mientras que el AJD el devengo se produce en el momento de la escritura.

Fecha: 14/04/2025
Fuente: web de la AEAT
Enlace: Consulta V0664-25 de 14/04/2025

HECHOS:

La consultante tiene previsto **celebrar un contrato de compraventa de un inmueble** con dos particularidades:

- Pago aplazado: el precio no se abonará de forma íntegra en el momento de formalizarse el contrato.
- Cláusula suspensiva: la transmisión de la propiedad **no se producirá hasta que se liquide la totalidad del precio dentro del plazo pactado**.

PREGUNTA

- Plantea si, dada la existencia de la cláusula suspensiva que aplaza la transmisión de la propiedad, debe liquidar en este momento el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD).

CONTESTACIÓN de la DGT:

La Dirección General de Tributos contesta que la operación debe analizarse atendiendo a la naturaleza de la condición suspensiva:

La cláusula se califica como condición suspensiva, según el art. 1.114 del Código Civil, puesto que la adquisición del dominio queda sujeta a que se cumpla el pago total.

La respuesta distingue:

Devengo del impuesto:

- **Si la transmisión está sujeta al ITPAJD en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas**, no se devenga el impuesto hasta que se cumpla la condición suspensiva (art. 49.2 TRLITPAJD).
- En cambio, **si la operación tributa por actos jurídicos documentados**, el impuesto se devenga al formalizarse la escritura, con independencia de la condición suspensiva (art. 49.1.b TRLITPAJD).

Determinación del tributo aplicable:

- Dependerá de si el transmitente actúa como empresario/profesional (art. 7.5 TRLITPAJD) y si la operación está sujeta o exenta de IVA.
- **Si la entrega está sujeta a IVA**, no procede el ITP modalidad transmisiones patrimoniales onerosas, pero sí puede aplicarse AJD.

- Si está no sujeta o exenta de IVA sin renuncia, la operación quedará sujeta a transmisiones patrimoniales onerosas.

Consecuencias registrales:

- Hasta que no se cumpla la condición suspensiva, no debe liquidarse ITP, aunque deberá constar en el Registro de la Propiedad el aplazamiento de la liquidación.

Lista de artículos aplicados y explicación de su aplicación

- Artículo 1.114 del Código Civil: Define las obligaciones condicionales, determinando que la adquisición de derechos depende del cumplimiento de la condición. Justifica la suspensión del devengo.
- Artículo 7 TRLITPAJD: Delimita los supuestos sujetos al ITPAJD y establece las exclusiones por sujeción al IVA.
- Artículo 31.2 TRLITPAJD: Regula el devengo y sujeción de actos jurídicos documentados.
- Artículo 49.2 TRLITPAJD: Establece que la adquisición sometida a condición suspensiva se entiende realizada al cumplirse la condición, por lo que el impuesto no se devenga hasta ese momento.
- Artículo 89 de la Ley General Tributaria: Define el carácter vinculante de las contestaciones de la DGT.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Consulta DGT

TRATAMIENTO FISCAL

ISD. CATALUNYA. DONACIÓN MORTIS CAUSA CON TRANSMISIÓN INMEDIATA.

Tratamiento fiscal de la donación mortis causa con transmisión inmediata: La DGT confirma la calificación sucesoria y la exención de plusvalía en IRPF

Fecha: 15/04/2025
Fuente: web de la AEAT
Enlace: Consulta V0697-25 de 15/04/2025

HECHOS:

- El consultante manifiesta su intención de realizar una donación mortis causa con transmisión inmediata de elementos patrimoniales a favor de sus descendientes, conforme al artículo 432-1 del Código Civil de Cataluña.

PREGUNTA:

- Se solicita criterio interpretativo sobre la calificación fiscal de dicha donación en el ISD y la determinación del devengo, así como la eventual existencia de ganancia patrimonial sujeta a gravamen en el IRPF.

CONTESTACIÓN DE LA DGT Y ARGUMENTOS JURÍDICOS:

- La DGT califica la operación como adquisición mortis causa a efectos del ISD, fijando el devengo en la fecha de transmisión efectiva por aplicación del artículo 24 de la Ley 29/1987.
- En relación con el IRPF, determina que, en virtud de la doctrina jurisprudencial (STS 407/2016) y el criterio del TEAC, la operación queda amparada por el artículo 33.3.b) de la LIRPF, que excluye la existencia de alteración patrimonial.

Lista de artículos aplicables

- Artículo 432-1 Código Civil de Cataluña (definición de donación mortis causa).
- Artículo 3.1.a) Ley 29/1987 ISD (hecho imponible).
- Artículo 24 Ley 29/1987 ISD (devengo).
- Artículo 33.3.b) Ley 35/2006 IRPF (no existencia de ganancia patrimonial).
- Artículo 36 Ley 35/2006 IRPF (subrogación en la posición del causante).

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Sentencia

COMPROBACIÓN DE VALORES

LGT. DICTAMEN PERICIAL. El Tribunal Supremo anula una liquidación de IRPF por falta de visita interior a los inmuebles en una comprobación de valores

El TS aplica la Regla General de Buena Praxis Pericial concluyendo que el perito debe realizar una visita ocular individualizada del inmueble, tanto exterior como interior, salvo que justifique razonadamente su innecesariedad

Fecha: 24/06/2025
Fuente: web del Poder Judicial
Enlace: Sentencia del TS de 24/06/2025

HECHOS

- El caso se inicia con la **aportación no dineraria** de diversos inmuebles (heredados en 1995 y aportados en 2007) a una sociedad mercantil, aplicando el régimen de neutralidad fiscal del **Capítulo VIII del Título VII del TRLIS** (fusiones, escisiones, canje de valores).
- La **Inspección de Hacienda** consideró que no existía actividad económica real en la comunidad de bienes creada días después de aceptar la herencia, pues no cumplía los requisitos del **artículo 27.2 LIRPF** (ni local exclusivo ni trabajador contratado a jornada completa). Por tanto, entendió que no cabía el régimen especial, generándose una **ganancia patrimonial ordinaria** sujeta a tributación.
- La Administración practicó la liquidación y una sanción, sustentadas en la **valoración pericial** de los inmuebles, realizada con **visitas exteriores y fotografías**, sin acceder al interior. El contribuyente recurrió argumentando que ello vulneraba el principio de capacidad económica y garantías básicas, pues la valoración resultaba sobreestimada al desconocer el estado interior.
- La Audiencia Nacional confirmó la liquidación. Frente a esta sentencia, el recurrente interpuso **recurso de casación**, cuyo objeto principal era determinar **si la visita al interior de los inmuebles es obligatoria en la comprobación de valores con perito de la Administración.**

FALLO DEL TRIBUNAL

- El Tribunal Supremo **estima el recurso de casación**, anula la sentencia de la Audiencia Nacional, declara nula la liquidación tributaria y la sanción, y fija doctrina jurisprudencial sobre la **obligatoriedad de la visita interior** salvo causa justificada.
- **No impone costas** procesales al considerar que ninguna parte actuó con mala fe o temeridad.

ARGUMENTOS JURÍDICOS

La Sala fundamenta su decisión principalmente en los siguientes puntos:

Regla General de Buena Praxis Pericial

- El perito debe realizar una **visita ocular individualizada del inmueble, tanto exterior como interior**, salvo que justifique razonadamente su innecesariedad.

Doctrina Consolidada del TS

Se reitera la jurisprudencia recogida en las sentencias:

- STS 26/11/2015 (Rec. 3369/2014)
- STS 21/01/2021 (Rec. 5352/2019)
- STS 4/07/2023 (Rec. 7756/2021)

Estas decisiones establecen que:

"El principio general es la inspección personal del bien como garantía de acierto en la singularización de la valoración y la motivación suficiente de la resolución."

Motivación de la Valoración

- Una valoración basada exclusivamente en **fotografías exteriores** y presunciones sobre el estado interior **no cumple los estándares de motivación** exigidos por el **artículo 160.2 del Reglamento de Revisión (RGAT)**.

Carga de la Prueba:

- La Administración debe acreditar la corrección de la valoración practicada, sin trasladar al contribuyente la carga probatoria de demostrar la inexactitud cuando la motivación sea deficiente (**art. 114.1 LGT**).

Inaplicabilidad de un modelo automático:

- La Sala rechaza que por comodidad de la Administración se flexibilicen los requisitos periciales, pues ello comprometería el principio constitucional de capacidad económica (**art. 31 CE**).

ARTÍCULOS APLICADOS

A continuación, se relacionan los principales artículos citados, con su vínculo a la legislación consolidada del BOE y explicación de su relevancia:

Artículo 57.1.e) LGT: Regula la **comprobación de valores mediante dictamen de peritos** de la Administración, soporte esencial de la liquidación cuestionada.

Artículo 160.2 y 3 RGAT: Establece la **obligación del reconocimiento personal** del inmueble en valoraciones periciales y detalla el contenido mínimo del informe pericial.

Artículo 114.1 LGT: Determina que corresponde a la Administración acreditar el valor comprobado cuando rectifica el declarado por el contribuyente.

Artículo 27.2 LIRPF: Regula los requisitos de actividad económica en arrendamiento de inmuebles (local y empleado), base del rechazo al régimen especial.

Artículo 31 CE: Principio de capacidad económica, fundamento constitucional invocado por el recurrente.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros