

## Índice Boletines Oficiales

### Estado

Martes 3 de junio de 2025



Núm. 133

MODELOS DE CUENTAS ANUALES  
CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES

[Resolución de 26 de mayo de 2025](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación.

[\[pág. 3\]](#)



Núm. 133

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

[Resolución de 26 de mayo de 2025](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas de los sujetos obligados a su publicación.

[\[pág. 4\]](#)

### Comunidad Valenciana

Núm. 10120 / 31.05.2025



MEDIDAS FISCALES

[LEY 5/2025](#), de 30 de mayo, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

[\[pág. 5\]](#)



PRESUPUESTOS

[LEY 6/2025](#), de 30 de mayo, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025.

[\[pág. 6\]](#)

(no hay modificaciones en tributos cedidos)

### Bizkaia

Martes, 03 de junio de 2025



IMPUESTO SOBRE EL MARGEN DE INTERESES Y COMISIONES DE DETERMINADAS ENTIDADES FINANCIERAS

[ORDEN FORAL 215/2025, de 2 de junio](#), de la diputada foral de Hacienda y Finanzas, por la que se aprueban el modelo 760 «Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras. Autoliquidación» y el modelo 761 «Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras. Pago fraccionado» y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación.

[\[pág. 7\]](#)

## Consulta de la DGT



### DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

**IRPF.** La DGT confirma el mantenimiento de la deducción por inversión en vivienda habitual en caso de subrogación hipotecaria con ampliación de capital

[\[pág. 8\]](#)

*El cambio de entidad financiera con cancelación y nueva contratación simultánea de préstamo no afecta al derecho de deducción, siempre que se mantenga el destino vinculado a la vivienda habitual.*

## Sentencia



### COEFICIENTE CERO

**ITP. VALOR DE REFERENCIA.** El TSJ de Castilla y León anula la valoración catastral de un inmueble en estado ruinoso y ordena su corrección aplicando un coeficiente cero

[\[pág. 10\]](#)

*Rectificación del valor de referencia catastral en casos de ruina física del inmueble*

# Boletines Oficiales

Estado

Martes 3 de junio de 2025



MODELOS DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES

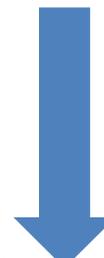
Núm. 133

[Resolución de 26 de mayo de 2025](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación.

**NOTA: En nuestro boletín de mañana incorporaremos un análisis pormenorizado de las modificaciones en los modelos**

## Adición informativa en la Certificación de aprobación de las cuentas anuales.

Los administradores de la Sociedad harán constar en la Certificación de aprobación de las cuentas anuales que junto con las mismas están obligados a depositar en el Registro Mercantil, conforme al artículo 279.1 de la Ley de Sociedades de Capital, el uso de la previsión de reformulación de cuentas anuales contenida en la disposición adicional primera del [Real Decreto-ley 4/2025, de 8 de abril](#), de medidas urgentes de respuesta a la amenaza arancelaria y de relanzamiento comercial.



### Disposición adicional primera. Plazo extraordinario para la formulación de cuentas anuales.

1. Los administradores de la sociedad que, a la entrada en vigor de este real decreto-ley, ya hubieran formulado las cuentas anuales, el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, el estado de información no financiera, y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados, correspondientes al ejercicio 2024, **podrán reformularlas en el plazo máximo de un mes**, a contar desde dicha entrada en vigor, tomando en consideración lo establecido en el [artículo 6 de este real decreto-ley<sup>\[4\]</sup>](#).

En tal caso, la junta general para aprobar las cuentas del ejercicio 2024 se reunirá dentro de los tres meses siguientes a la nueva formulación.

2. Si la convocatoria de la junta general para aprobar las cuentas del ejercicio 2024 se hubiera publicado antes de la entrada en vigor de este real decreto-ley, y no se hubiera celebrado en dicho momento, el órgano de administración podrá modificar el lugar, la fecha y la hora previstos para celebración de la junta o revocar el acuerdo de convocatoria con una antelación mínima de setenta y dos horas, bien por los procedimientos de convocatoria previstos en los estatutos, bien mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad o, si la sociedad no tuviera página web, en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil». En caso de revocación del acuerdo de convocatoria, el órgano de administración deberá proceder a efectuar una nueva convocatoria dentro del mes siguiente a la nueva formulación de las cuentas.

### <sup>[4]</sup> Artículo 6. Suspensión de la causa de disolución por pérdidas provocada por diversos acontecimientos naturales.

A los solos efectos de determinar la concurrencia de la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, no se tomarán en consideración las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el año 2025.

Si, excluidas las pérdidas de los años 2020 y 2021 en los términos señalados en el apartado anterior, en el resultado del ejercicio 2022, 2023, 2024 o 2025 se apreciaran pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, deberá convocarse por los administradores o podrá solicitarse por cualquier socio en el plazo de dos meses a contar desde el cierre del ejercicio conforme al artículo 365 de la citada

#### Cuarto. Entrada en vigor.

La utilización de los modelos aprobados por la presente resolución será obligatoria para las cuentas anuales formuladas y aprobadas por los sujetos obligados, que sean presentadas en el Registro Mercantil para su depósito con posterioridad a la publicación de esta resolución en el «Boletín Oficial del Estado».



Núm. 133

#### CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

[Resolución de 26 de mayo de 2025](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas de los sujetos obligados a su publicación.

**NOTA: En nuestro boletín de mañana incorporaremos un análisis pormenorizado de las modificaciones en el modelo**

#### Adición informativa en la Certificación de aprobación de las cuentas anuales.

Los administradores de la Sociedad harán constar en la Certificación de aprobación de las cuentas anuales que junto con las mismas están obligados a depositar en el Registro Mercantil, conforme al artículo 279.1 de la Ley de Sociedades de Capital, el uso de la previsión de reformulación de cuentas anuales contenida en la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 4/2025, de 8 de abril, de medidas urgentes de respuesta a la amenaza arancelaria y de relanzamiento comercial.

#### Entrada en vigor.

La utilización de los modelos aprobados por la presente resolución será obligatoria para las cuentas anuales formuladas y aprobadas por los sujetos obligados, que sean presentadas en el Registro Mercantil para su depósito con posterioridad a la publicación de esta resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

---

Ley, la celebración de Junta para proceder a la disolución de la sociedad, a no ser que se aumente o reduzca el capital en la medida suficiente.

## Comunidad Valenciana

Núm. 10120 / 31.05.2025



**MEDIDAS.** [LEY 5/2025](#), de 30 de mayo, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

**Resumen de las modificaciones:****Modificaciones en el IRPF:****Deducciones por nacimiento, adopción o acogimiento:**

(art. 22 que modifica el art. 4.1 letras a), c), e), f) y v) de la Ley 13/1997)

**Con efectos desde el 1 de junio de 2025**

Mejora y ampliación de deducciones del IRPF para familias, escolarización, conciliación y discapacidad. Se eleva el importe de las deducciones y se amplían los supuestos, incluyendo guarda con fines de adopción y más modalidades de acogimiento. Se mejora la equidad fiscal para las familias acogedoras.

**Deducciones por donaciones con finalidad ecológica, al patrimonio cultural y al fomento del valenciano:**

(art. 23 que modifica el art. 4.1 letras p), q), r) y s) de la Ley 13/1997)

**Con efectos desde el 1 de junio de 2025**

Se aumenta de importes deducibles a 250 euros (con la antigua redacción era el 150 euros) en donaciones ecológicas, culturales y lingüísticas.

**Otras deducciones autonómicas:**

(art. 24 que modifica el art. 4.1 ac) núm. 5 de la Ley 13/1997)

**Con efectos desde el 1 de enero de 2025**

La deducción de 100 euros por la adquisición de lentes graduadas se amplía a las gafas con montura no premontada.

**Otras deducciones autonómicas:**

(art. 25 que modifica el art. 4.6 de la Ley 13/1997)

**Con efectos desde el 1 de enero de 2025**

Redefinición de municipios en riesgo de despoblamiento conforme a Ley 5/2023

**Modificaciones en el ITPyAJD:****Nuevo tipo del 9% de ITP:**

(art. 33 que modifica el art. 13 de la Ley 13/1997)

**Con efectos desde el 1 de junio de 2026**

El **9%** (con la antigua redacción era el 10%) en las adquisiciones de inmuebles, así como en la constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía, excepto que sea aplicable alguno de los tipos previstos en los apartados siguientes.

**Tipo del 4% de ITP:**

(art. 27 que modifica el art. 13 de la Ley 13/1997)

**Con efectos desde el 1 de junio de 2025**

El tipo impositivo será del 4% de ITP en la adquisición por personas físicas de terrenos que cumplan los requisitos legales para ser consideradas parcelas con vocación agraria.

**Nuevo tipo del 1,4% de AJD:**

(art. 34 que modifica el art. 14 de la Ley 13/1997)

**Con efectos desde el 1 de junio de 2026**

Se modifica el tipo impositivo en los demás casos, el **1,4 por 100** (con la antigua redacción era el 1,5%)

### Bonificación del 50% en AJD:

(art. 28 que modifica el art. 14 bis de la Ley 13/1997)

Con efectos desde el 1 de junio de 2025

Siempre que así sea reconocido en el acuerdo del Consell que declare una iniciativa de inversión como Proyecto de interés autonómico o figura análoga que haga mención al carácter territorial estratégico de la misma, se aplicará una bonificación del 50% de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad actos jurídicos documentados del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten los actos de adquisición, agrupación, agregación, segregación y división que se efectúen sobre inmuebles destinados a su ejecución

### Modificaciones en el Impuesto sobre el Patrimonio:

#### Mínimo exento:

(art. 30 que modifica el art. 8 de la Ley 13/1997)

Con efectos desde el 31 de diciembre de 2025

La base imponible de los sujetos pasivos por obligación personal del impuesto que residan habitualmente en la Comunitat Valenciana se reduce, en concepto de mínimo exento, en **1.000.000 euros** (con la antigua redacción era 500.000 euros para todos a excepción de los discapacitados que era 1.000.000 euros).

### Modificaciones en el ISD:

#### Reducciones en transmisiones inter vivos y bonificaciones en cuota:

(art. 31 y 32 que modifica el art. 10 BIS y 12 BIS de la Ley 13/1997)

Con efectos desde el 1 de junio de 2025

Cuando los bienes donados consistan en metálico o en cualquiera de los contemplados en el artículo 12 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del impuesto sobre el patrimonio, deberá justificarse la procedencia de los bienes que el donante transmite y los medios efectivos en virtud de los cuales se produzca la entrega de lo donado (y ahora se amplía a) en el documento público, o mediante la aportación de contratos firmados digitalmente a través de un servicio de confianza cualificado de los previstos en el Reglamento (UE) 910/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de julio de 2014, relativo a la identificación electrónica y los servicios de confianza para las transacciones electrónicas en el mercado interior, debiéndose, en este último supuesto, efectuar manifestación del origen de dichos fondos en el documento público en que se formalice la transmisión».

**Bizkaia**Martes, 03 de junio de 2025**IMPUESTO SOBRE EL MARGEN DE INTERESES Y COMISIONES DE DETERMINADAS ENTIDADES FINANCIERAS****ORDEN FORAL 215/2025, de 2 de junio**, de la diputada foral de

Hacienda y Finanzas, por la que se aprueban el **modelo 760** «Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras. Autoliquidación» y el **modelo 761** «Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras. Pago fraccionado» y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación.

- **Plazo de presentación del modelo 760**, «Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras. Autoliquidación» La presentación del modelo 760 se realizará durante los 20 primeros días naturales del noveno mes posterior al de finalización del periodo impositivo.
- **Plazo de presentación del modelo 761**, «Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras. Pago fraccionado» La presentación del modelo 761 se realizará durante los 20 primeros días naturales del segundo mes posterior al de finalización del periodo impositivo.
- **Plazo de presentación del modelo 761 «Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras. Pago fraccionado» en 2025**. El plazo de presentación del modelo 761 que deba realizarse en 2025 será el comprendido entre el día de entrada en vigor de la presente Orden Foral y el 20 de junio de 2025.



# Consulta de la DGT

DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

**IRPF.** La DGT confirma el mantenimiento de la deducción por inversión en vivienda habitual en caso de subrogación hipotecaria con ampliación de capital

*El cambio de entidad financiera con cancelación y nueva contratación simultánea de préstamo no afecta al derecho de deducción, siempre que se mantenga el destino vinculado a la vivienda habitual.*

**El cambio de entidad financiera con cancelación y nueva contratación simultánea de préstamo no afecta al derecho de deducción, siempre que se mantenga el destino vinculado a la vivienda habitual.**



Fecha: 19/03/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0521-25 de 28/03/2025](#)

## HECHOS:

- El consultante financia su vivienda habitual con un préstamo hipotecario contratado **antes de 2013**, por el cual ha venido aplicando la deducción por inversión en vivienda habitual.
- Está considerando cambiar de banco para mejorar las condiciones del préstamo, cancelando el actual y contratando otro nuevo en el mismo acto, con una pequeña ampliación del capital.

## PREGUNTA DEL CONSULTANTE:

- Consulta si, tras la cancelación y nueva contratación de préstamo, podrá seguir aplicando la deducción por inversión en vivienda habitual sobre las cuantías amortizadas o satisfechas del nuevo préstamo. **También pregunta si los gastos derivados** de esta operación son deducibles.

## CONTESTACIÓN DE LA DGT:

La Dirección General de Tributos confirma que:

- Si el préstamo fue contratado antes de 2013** y se viene aplicando la deducción conforme al régimen transitorio de la **Disposición Transitoria 18ª de la LIRPF**, **esta deducción puede mantenerse** tras la cancelación y contratación simultánea de un nuevo préstamo, **siempre que el nuevo préstamo se destine a amortizar el anterior** y la operación se realice en un mismo acto.
- Los gastos derivados** de la cancelación del préstamo anterior y de la constitución del nuevo préstamo serán deducibles **si se producen simultáneamente**.
- La **ampliación del capital** del nuevo préstamo **solo será deducible en la parte destinada a cubrir costes de cancelación del anterior préstamo**. Si se destina a otros fines, esa parte no podrá formar parte de la base de deducción.
- El contribuyente deberá poder acreditar la **continuidad en la financiación** y el **destino del nuevo préstamo a la vivienda habitual**, mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho.

**Artículos:**

[Artículo 68.1.1º LIRPF](#): Regula la deducción por inversión en vivienda habitual, incluyendo los importes que forman la base deducible como amortización, intereses y gastos asociados.

[Artículo 70.1 LIRPF](#): Establece el requisito de incremento patrimonial como condición para aplicar la deducción.

[Disposición Transitoria 18ª LIRPF](#): Mantiene el derecho a la deducción por inversión en vivienda habitual para quienes la aplicaban antes del 1 de enero de 2013.



# Sentencia

COEFICIENTE CERO  
ITP. VALOR DE

**REFERENCIA.** El TSJ de Castilla y León anula la valoración catastral de un inmueble en estado ruinoso y ordena su corrección aplicando un coeficiente cero

*Rectificación del valor de referencia catastral en casos de ruina física del inmueble*

Fecha: 10/02/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TSJ de Castilla y León de 10/02/2025](#)

**El TSJ de Castilla y León anula la valoración catastral de un inmueble en estado ruinoso y ordena su corrección aplicando un coeficiente cero**



## HECHOS

- El Sr. José Pablo interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución del **TEAR de Castilla y León** de 15 de enero de 2024, que desestimó su solicitud de **rectificación de la autoliquidación** del ITPyAJD.
- El contribuyente **había adquirido**, el 18 de abril de 2022, una **vivienda unifamiliar** en El Espinar (Segovia) por **300.000 euros**, pero declaró en su autoliquidación una base imponible de **609.891,93 euros**, correspondiente al **valor de referencia catastral** vigente.
- Posteriormente, solicitó rectificación alegando que ese valor **no se correspondía con la realidad del inmueble**, el cual presentaba un estado ruinoso. La Administración revisó parcialmente el valor, rebajándolo a 408.327,19 euros, pero sin aceptar el precio de adquisición como base imponible.
- José Pablo recurrió todas las decisiones administrativas hasta llegar a sede judicial, solicitando la devolución de **10.832,72 euros**, correspondientes al ingreso indebido.

## FALLO DEL TRIBUNAL

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del **TSJ de Castilla y León (Sección 2ª, Burgos)** estima **parcialmente** el recurso interpuesto por el Sr. José Pablo:

- **Anula** la resolución del TEAR de 15 de enero de 2024.
- **Reconoce** que el inmueble se encontraba en **estado ruinoso**, lo que exige aplicar un **coeficiente corrector del valor de construcción igual a 0**.
- Ordena **ajustar el valor de referencia en función de dicho estado**, lo que puede suponer que el precio declarado (300.000 €) sea la base imponible, si superior.
- No impone costas a ninguna parte.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. **Valor de referencia vs. valor de mercado:** El artículo 10 del TRLITPyAJD establece que, para transmisiones de inmuebles, la base imponible será el **valor de referencia catastral**, salvo que el precio pactado sea superior.

2. **Posibilidad de impugnación:** El valor de referencia puede impugnarse **con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación**, y la Dirección General del Catastro debe emitir **informe vinculante** (arts. 10.3 y 4 TRLITPyAJD).
3. **Estado de conservación:** La prueba practicada (testifical de arquitecto, fotografías, facturas de reparación) **acredita el carácter inhabitable del inmueble**, con instalaciones saboteadas, pavimentos y baños deteriorados, y sin luz ni calefacción.
4. **Aplicación de coeficiente 0:** Conforme a la **Resolución de 10/11/2021 de la DGC**, el estado ruinoso exige aplicar un **coeficiente corrector del 0%** al valor de la construcción. Esta minoración es clave para determinar el **nuevo valor de referencia ajustado**.
5. **Inadecuada motivación administrativa:** Aunque el Catastro aplicó ciertas reducciones (pasó de 609.891 a 408.327 €), no reconoció el carácter inhabitable del inmueble, y **mantuvo un coeficiente superior al que procedía**.

#### NORMATIVA APLICABLE

[Artículo 10 del TRLITPyAJD](#): Regula la base imponible y valor de referencia como regla general para inmuebles.  
[Artículo 3 del TRLCI](#) y [Disposición Final Tercera del TRLCI](#): Presunción de veracidad del Catastro y límites del valor de referencia.