

## Índice Boletines Oficiales

Araba.eus

**BOTHA**

IVA. RÉGIMEN ESPECIAL SIMPLIFICADO

[Decreto Foral 12/2025, de 13 de mayo](#), del Consejo de Gobierno Foral.

Aprobar la regulación para el año 2025 del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido

[\[pág. 2\]](#)

## Consultas de la DGT



ENTIDAD HOLDING.

IVA. SUJECCIÓN AL IVA. La retribución de una holding por funciones de administración es sujeta a IVA, incluso en régimen de grupo de entidades

[\[pág. 4\]](#)



IMPUTACIÓN DE RENTAS INMOBILIARIAS Y DEDUCIBILIDAD DE GASTOS EN INMUEBLES TURÍSTICOS DE NO RESIDENTES

IRNR. NO RESIDENTES. ALQUILER TURÍSTICO. La DGT analiza el tratamiento fiscal de las rentas generadas por un apartamento turístico en España propiedad de residentes fiscales en Países Bajos, concluyendo la imputación proporcional de rentas y la deducción limitada de gastos.

[\[pág. 6\]](#)



CÓNYUGES EN SEPARACIÓN DE BIENES

ITP. COMPRAVENTA DE INMUEBLES. La DGT aclara el número de hechos imponibles en la compraventa de un inmueble por cónyuges en separación de bienes

[\[pág. 8\]](#)

# Boletines oficiales

Araba.eus

**BOTHA**

IVA. RÉGIMEN ESPECIAL SIMPLIFICADO

[Decreto Foral 12/2025, de 13 de mayo](#), del Consejo de Gobierno Foral. Aprobar la regulación para el año 2025 del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido

El presente decreto foral **entrará en vigor el día siguiente** al de su publicación en el BOTHA, con efectos para el año 2025.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

**Segunda. Modificación de los módulos aprobados, a efectos del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, por el Decreto Foral 6/2024, de 19 de marzo, que aprueba la regulación para el año 2024 del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.**

1. Los módulos aprobados, a efectos del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, por el anexo I del Decreto Foral 6/2024, de 19 de marzo, que aprueba la regulación para el año 2024 del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido para las actividades que se indican, serán los siguientes:

- Actividad: ganadera de explotación intensiva de avicultura de huevos y, ganado ovino, caprino y bovino de leche.
- Índice de cuota devengada por operaciones corrientes: 0,00 (desde 1 de enero de 2024 hasta 30 de septiembre de 2024) y 0,02 (desde 1 de octubre de 2024 hasta 31 de diciembre de 2024).
- Actividad: aprovechamientos que correspondan al cedente en las actividades agrícolas, desarrolladas en régimen de aparcería, dedicadas a la obtención de productos agrícolas no comprendidas en los apartados siguientes.
- Índice de cuota devengada por operaciones corrientes: 0,00 (desde 1 de enero de 2024 hasta 30 de septiembre de 2024) y 0,02 (desde 1 de octubre de 2024 hasta 31 de diciembre de 2024).
- Actividad: procesos de transformación, elaboración o manufactura de productos naturales para la obtención de queso.
- Índice de cuota devengada por operaciones corrientes: 0,03102.
- Actividad: procesos de transformación, elaboración o manufactura de productos naturales para la obtención de aceites de oliva y aceites de semillas.
- Índice de cuota devengada por operaciones corrientes: 0,14104.

2. Los titulares de las actividades a que se refiere el apartado 1 anterior que tributen por el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido, al finalizar el año o al producirse el cese de la actividad, deberán calcular la cuota anual derivada del régimen simplificado, teniendo en cuenta, en su caso, el volumen total de ingresos, excluidas subvenciones corrientes o de capital, las indemnizaciones, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido y, en su caso, el recargo de equivalencia que grave la operación, correspondientes al año natural, utilizando al efecto los módulos referidos en dicho apartado 1.

**Tercera. Reducción en 2024 de la cuota devengada por operaciones corrientes del régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido para actividades económicas desarrolladas en los términos municipales afectados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) a que se refiere el Real Decreto-Ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.**

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido que desarrollen actividades empresariales o profesionales en los términos municipales citados en el anexo del Real Decreto-Ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, y estén acogidos al régimen especial simplificado, podrán reducir en un 25 por ciento el

importe de las cuotas devengadas por operaciones corrientes correspondiente a tales actividades en el año 2024.

Esta reducción se tendrá en cuenta para el cálculo de la cuota anual del régimen especial simplificado correspondiente al año 2024.

# Consulta de la DGT

## ENTIDAD HOLDING.

**IVA. SUJECCIÓN AL IVA.** La retribución de una holding por funciones de administración es sujeta a IVA, incluso en régimen de grupo de entidades

La DGT confirma que una entidad holding que gestiona activamente sus participadas y actúa como su administradora realiza una actividad económica sujeta a IVA, y detalla las implicaciones de acogerse al régimen especial de grupo de entidades (REGE).



Fecha: 05/03/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0234-25 de 05/03/2025](#)

## HECHOS

- Una entidad mercantil actúa como holding de varias sociedades participadas al 100%, a las que gestiona activamente utilizando sus propios medios materiales y humanos.
- También ostenta el cargo de administrador único en todas ellas.
- Percibe una contraprestación tanto por los servicios de gestión como por su labor como administradora.
- Algunas de las participadas tienen limitado o nulo derecho a deducir el IVA soportado.

## CUESTIÓN PLANTEADA

Se consulta:

- Si la remuneración que recibe la consultante por sus funciones como administradora está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).
- Si, en caso de aplicar el Régimen especial del grupo de entidades (REGE), las prestaciones de servicios entre las entidades del grupo están sujetas al IVA.

## CONTESTACIÓN DE LA DGT

### Sujeción de la retribución como administradora al IVA

- La DGT considera que la consultante **realiza una actividad económica al prestar servicios de gestión a las participadas**, lo que la convierte en una *holding mixta*.
- Como sociedad mercantil, tiene la condición de empresario a efectos del IVA (art. 5.Uno.c Ley 37/1992).
- La remuneración por funciones de administración **constituye una prestación de servicios sujeta a IVA**, al realizarse en el ámbito de una actividad económica habitual y onerosa (arts. 4 y 5 Ley 37/1992).

### Sujeción de operaciones intragrupo bajo el REGE

El régimen especial del grupo de entidades (REGE) permite que un conjunto de empresas vinculadas actúe como un único sujeto pasivo del IVA. Aunque las operaciones entre ellas están sujetas al impuesto, se valoran a coste y no generan carga tributaria efectiva hasta que se realicen operaciones con terceros, lo que optimiza la gestión del IVA dentro del grupo.

- Si la entidad se acoge al REGE, **las operaciones entre entidades** del grupo **estarán sujetas al IVA**.
- En el nivel avanzado del régimen, la base imponible será el coste de los bienes y servicios utilizados para realizar la operación, por los que se haya soportado IVA (art. 163 octies, Ley 37/1992).
- El régimen pretende evitar el gravamen del valor añadido en operaciones internas, trasladando la tributación al momento de las operaciones con terceros.

#### Normativa

[Artículo 4 Ley 37/1992](#): Define las operaciones sujetas al IVA.

[Artículo 5 Ley 37/1992](#): Establece quiénes tienen la condición de empresario a efectos del IVA.

[Artículo 11 Directiva 2006/112/CE](#): Permite el tratamiento conjunto como un único sujeto pasivo.

[Artículo 163 quinquies a 163 octies Ley 37/1992](#): Regulan el REGE y la base imponible en operaciones intragrupo.

#### Jurisprudencia y consultas relacionadas

TJUE, [C-60/90 Polysar Investments](#): La mera tenencia de participaciones no constituye actividad económica.

TJUE, [C-496/11 Portugal Telecom](#) y [C-320/17 Marle Participations](#): Se reconoce la actividad económica cuando existe intervención en la gestión.

TJUE, [C-288/22 TP](#): Aclara cuándo la actividad de administración se realiza de forma independiente (no aplicable directamente a sociedades).



# Consulta de la DGT

IMPUTACIÓN DE RENTAS INMOBILIARIAS Y DEDUCIBILIDAD DE GASTOS EN INMUEBLES TURÍSTICOS DE NO RESIDENTES

## IRNR. NO RESIDENTES. ALQUILER

**TURÍSTICO.** La DGT analiza el tratamiento fiscal de las rentas generadas por un apartamento turístico en España propiedad de residentes fiscales en Países Bajos, concluyendo la imputación proporcional de rentas y la deducción limitada de gastos.



Fecha: 13/02/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0170-25 de 13/02/2025](#)

### Hechos

- Un matrimonio **residente fiscal en los Países Bajos** adquiere en julio de 2023 un apartamento en España a una filial española de una multinacional hotelera. El complejo donde se ubica el apartamento está compuesto por 126 unidades, **que serán explotadas por una sociedad del grupo mediante arrendamiento a largo plazo**. Los propietarios recibirán una retribución variable en función de la ocupación del apartamento a través de un **sistema de "renta pool"**.
- Según la normativa autonómica, **los propietarios pueden utilizar el apartamento hasta 4 meses al año, debiendo notificar previamente los periodos de uso personal para no percibir renta durante dichos días**. La empresa del grupo repercute a los propietarios diversos gastos (mantenimiento, suministros, amortización, intereses, IBI, asesoría fiscal, etc.).

### PREGUNTA DEL CONSULTANTE

- El matrimonio consulta si el apartamento se considera a su disposición durante algún momento del año. En caso afirmativo, **preguntan cuál sería la imputación de renta aplicable y qué proporción de los gastos sería no deducible** (si solo por los días usados efectivamente, por los 4 meses disponibles, etc.).

### CONTESTACIÓN DE LA DGT

La DGT señala que, al tratarse de residentes fiscales en Países Bajos, puede aplicarse el Convenio para evitar la doble imposición. Determina que:

- Las rentas no constituyen una actividad económica**, ya que no concurren los requisitos del art. 27.2 LIRPF (no hay empleado a jornada completa por cuenta del contribuyente ni prestación de servicios hoteleros por el propietario).
- Las **rentas obtenidas se consideran rendimientos del capital inmobiliario** y tributan en España conforme al art. 6.1 del CDI y art. 13.1.g) del TRLIRNR.
- En los días en que el apartamento **no está disponible para la sociedad explotadora (por reserva de uso del propietario)**, procede la **imputación de renta inmobiliaria**, conforme al art. 85 LIRPF y art. 13.1.h) TRLIRNR.

- Para los **días en que la sociedad explotadora puede disponer del inmueble**, los propietarios pueden deducir los **gastos necesarios** (intereses, suministros, mantenimiento, amortización) conforme a los arts. 23 LIRPF y 13-14 RIRPF, **en la proporción del tiempo alquilado**.
- La **proporción de gastos no deducibles** es la correspondiente a los días en que se impute renta inmobiliaria.
- Se aplica un **tipo de gravamen del 19%** según el art. 25.1.a) TRLIRNR.

#### Artículos

[Artículo 6.1 del CDI España – Países Bajos](#): Permite gravar en España las rentas de bienes inmuebles situados en su territorio.

[Artículo 13.1.g\) y h\) del TRLIRNR](#): Define qué rentas se consideran obtenidas en territorio español por no residentes.

[Artículo 24.1 y 6 TRLIRNR](#): Regula la base imponible de los rendimientos obtenidos por no residentes y la posibilidad de deducir gastos.

[Artículo 27 LIRPF](#): Define qué arrendamientos constituyen actividades económicas.

[Artículo 21 y 23 LIRPF](#): Regulan los rendimientos del capital inmobiliario y los gastos deducibles.

[Artículo 85 LIRPF](#): Regula la imputación de rentas inmobiliarias.

[Artículos 13 y 14 del RIRPF](#): Detallan los gastos deducibles y normas de amortización de inmuebles arrendados.

#### Otras consultas

[Consulta vinculante V2227-20](#): Establece que procede imputar renta inmobiliaria en los periodos no alquilados aunque no haya uso efectivo por parte del propietario.



# Consulta de la DGT

CÓNYUGES EN SEPARACIÓN DE BIENES

## ITP. COMPRAVENTA DE INMUEBLES.

La DGT aclara el número de hechos imponibles en la compraventa de un inmueble por cónyuges en separación de bienes



La operación puede generar dos o cuatro hechos imponibles en función de cómo se distribuya la adquisición del inmueble entre los cónyuges compradores

Fecha: 14/03/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V0286-25 de 14/03/2025](#)

### HECHOS

- Un matrimonio casado en régimen de separación de bienes tiene previsto adquirir un inmueble por 720.000 euros. El inmueble pertenece a dos personas que lo ostentan por mitades indivisas. La consulta surge a raíz de la aplicación de tipos de gravamen progresivos en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD) establecidos en el Decreto Legislativo 1/2014 de las Islas Baleares.

### PREGUNTA

Solicita saber cómo se determina:

- El número de hechos imponibles en la operación.
- La base imponible aplicable en cada caso.

### CONTESTACIÓN DE LA DGT

La DGT responde en cuanto a la **sujeción** que:

- La operación **está sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD**, salvo que esté sujeta y no exenta de IVA.
- **El número de hechos imponibles depende de cómo se realice la adquisición:**
  - **Dos hechos imponibles:** si cada comprador adquiere la totalidad de la parte indivisa de uno de los vendedores.
  - **Cuatro hechos imponibles:** si cada comprador adquiere partes de cada vendedor.

En cuanto a la **base imponible**, se aplicará lo establecido en el artículo 10 del TRLITPAJD:

- Será la mayor entre el valor de mercado, el precio pactado o el valor declarado.
- En caso de inmuebles, **se utilizará el valor de referencia catastral si existe**, salvo que precio o valor declarado sean mayores.
- Si no existe valor de referencia, se tomará la mayor de las siguientes: valor declarado, precio pactado o valor de mercado.

Sobre el **tipo impositivo**, la DGT indica que se aplicará el tipo aprobado por la Comunidad Autónoma competente (en este caso, Islas Baleares). Si no existe uno específico, se aplicará el tipo estatal del 6%.

Normativa aplicada

[Artículo 7.1.A\) TRLITPAJD](#)

Define las transmisiones patrimoniales onerosas sujetas al impuesto, incluyendo transmisiones "inter vivos".

[Artículo 8 TRLITPAJD](#)

Establece que el sujeto pasivo en las transmisiones es el adquirente.

[Artículo 10 TRLITPAJD](#)

Determina la base imponible del impuesto, según valor de mercado, declarado o valor de referencia.

[Artículo 11 TRLITPAJD](#)

Regula los tipos impositivos y la forma de calcular la cuota tributaria.

