

newsletter

Actualidad Fiscal 04 - 2025



Boletín electrónico exclusivo para clientes de ARBEX CONSULTORES, SA, miembro de AEDAF

Exención por reinversión en vivienda habitual, ¿opción o derecho?



La normativa del IRPF regula un beneficio fiscal -la exención por reinversión en vivienda habitual- que consiste en que, cuando un contribuyente transmite su vivienda habitual, la **ganancia patrimonial obtenida en la transmisión puede resultar exenta** siempre que el importe obtenido por la transmisión se reinvierta en la adquisición de otra vivienda habitual o en la rehabilitación de la que vaya a constituir su nueva vivienda habitual.

Es importante recordar que la calificación de la vivienda como "habitual", en el ámbito del IRPF, se adquiere transcurrido un período de tres años de uso ininterrumpido (salvo excepciones poco frecuentes) como domicilio habitual del propietario.

La aplicación de la exención no opera automáticamente, sino que el contribuyente debe manifestar la voluntad de acogerse a este beneficio fiscal.

Hasta ahora, la Administración Tributaria venía interpretando que esta voluntad de acogerse a la exención por reinversión debía manifestarla el contribuyente en la declaración de la renta correspondiente al ejercicio en el que tenía lugar la venta de la anterior vivienda. Es decir, que si el contribuyente no se había acogido a este incentivo fiscal en dicho momento, no podía, posteriormente, rectificar su autoliquidación para acoger la ganancia patrimonial obtenida a la exención por reinversión.

Lo anterior, sobre la base de que se consideraba que la aplicación de este beneficio fiscal suponía por parte del contribuyente, el ejercicio de una opción tributaria.

Pues bien, recientemente el Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) ha dictado una resolución, con fecha 31 de marzo de 2025, que refuerza y clarifica la naturaleza del beneficio fiscal de la exención por reinversión en vivienda habitual en el IRPF. Concluye el TEAC que cuando un contribuyente decide dejar exenta la ganancia patrimonial obtenida con la venta de la vivienda habitual, **no está ejercitando ninguna opción tributaria, sino ejerciendo un derecho**. Esto implica, que, al no encontrarnos en el ámbito del ejercicio de opciones tributarias, su ejercicio ni está limitado al plazo legalmente establecido para presentar la declaración ni al régimen de irrevocabilidad de las opciones.

Por tanto y, dado que constituye un derecho del contribuyente, **éste podrá ejercitarlo con la presentación de la autoliquidación correspondiente al año en que la ganancia se ha obtenido, o con posterioridad a ese momento instando la rectificación de la autoliquidación inicialmente presentada**.

La importancia de este pronunciamiento radica en que el mismo se produce en unificación de doctrina, modificando así la posición que venían manteniendo algunos TEARs y vinculando a toda la Administración Tributaria, por lo que tanto la AEAT como la DGT y Tribunales Regionales quedan obligados a asumir este criterio.

Esto implica que, en los procedimientos que se encuentren en curso en el ámbito administrativo, tanto ante órganos de aplicación de los tributos como en vía revisora, deberá aplicarse este criterio.

Posibilidad de instar la rectificación de ejercicios no prescritos

Ante esta situación, cabe recordar que, aquellos contribuyentes que hubieran obtenido una ganancia patrimonial por la venta de su vivienda habitual en ejercicios que aún no se encuentren prescritos y no se hubieran acogido a la exención por reinversión en dicho momento, están todavía a tiempo de hacerlo mediante la rectificación de la autoliquidación presentada, siempre y cuando se cumplan los requisitos legalmente establecidos para ello (reinversión en el plazo de 2 años, etc.).

Renta 2024: ¿Tengo que declarar las ventas de segunda mano realizadas en Wallapop y otras plataformas?



Con el auge de las plataformas de compraventa de segunda mano como Wallapop, Milanuncios, Vinted, o Vibbo, muchas personas se preguntan qué obligaciones fiscales deben cumplir al vender artículos usados. Es importante tener en cuenta que, aunque estas plataformas facilitan la compraventa entre particulares, las operaciones realizadas pueden tener implicaciones fiscales que conviene conocer para evitar posibles sanciones o problemas con la Agencia Tributaria.

¿Cuándo se considera actividad económica?

Si las ventas se realizan de manera frecuente y con intención de obtener beneficios, la Agencia Tributaria podría entender que se trata de una actividad económica. En este caso, se deben cumplir con todas las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de una actividad económica y los rendimientos obtenidos deberán declararse en la declaración de IRPF como rendimientos de la actividad.

Ventas ocasionales

Este es el caso de la mayoría de la gente que opera en estas plataformas: las transacciones son ocasionales y no se realizan en el ejercicio de una actividad económica.

En estos casos, lo que se produce es una ganancia o pérdida patrimonial en el vendedor que se pondrá de manifiesto por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición del bien vendido.

- Si la venta da lugar a una ganancia patrimonial, ésta debe declararse en el IRPF integrándose en la base imponible del ahorro y tributando al tipo correspondiente (entre el 19% y el 28% para 2024).
- Si lo que se produce es una pérdida patrimonial, que será lo más habitual dado que, en estas ventas de segunda mano, se suele vender el bien por debajo del precio de adquisición, la normativa de IRPF no permite computar dicha pérdida, pues se consideran pérdidas debidas al consumo. Por tanto, tampoco existe obligación de incluirlas en la declaración.

La obligación de información de las plataformas

Desde el ejercicio 2024, estas plataformas digitales tienen la obligación de informar a la Agencia Tributaria de estas operaciones. Concretamente, se debe suministrar información respecto de aquellos vendedores que:

- Hayan realizado más de 30 operaciones en un año
- Hayan obtenido ingresos superiores a 2.000 euros en las ventas realizadas durante este periodo

Esta obligación de información opera de forma individualizada para cada plataforma.

¿Hay que liquidar ITP?

- **Sujeción a IVA:** Si se trata de operaciones realizadas por empresarios o profesionales en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, las ventas quedarán sujetas al IVA.
- Si la venta de objetos usados la realizan particulares que no actúan como empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad, se considera una transmisión patrimonial **gravada por el ITP**. En este último caso, **el impuesto debe liquidarlo y pagarlo el comprador aplicando al valor real del bien el tipo de gravamen que corresponda según el tipo de bien de que se trate**. Con carácter general, cuando se trate de **bienes muebles se gravará al 4%**. En la **Comunidad Autónoma de Madrid** se ha establecido una **bonificación del 100%** para la transmisión de bienes muebles cuyo valor no exceda de 500€, excepto para los vehículos y para los bienes que vayan a afectarse a una actividad económica.

¿Las participaciones de sociedades dedicadas al alquiler de inmuebles mantienen la exención en el IP si su empleado cotiza en el RETA?



Para que las participaciones en una entidad estén exentas de tributación en el Impuesto sobre el Patrimonio, deben cumplirse una serie de requisitos que exige la Ley, entre ellos que la entidad realice una actividad económica y no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.

Recuerda:

Requisitos para que las participaciones estén exentas del IP:

- Que la entidad, sea o no societaria, realice una actividad económica y no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.
- Que la participación del contribuyente en el capital de la entidad sea al menos del 5 por 100, computada de forma individual, o del 20 por 100 conjuntamente con el grupo familiar.
- Que el sujeto o alguna persona del grupo de parentesco ejerza efectivamente funciones de dirección en la entidad.
- Que, por las funciones de dirección ejercidas en la entidad, se perciba una remuneración que represente más del 50 por 100 de la totalidad de sus rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas.

La problemática se plantea cuando la entidad se dedica al arrendamiento de inmuebles, ¿Cuándo constituye el arrendamiento una actividad económica?

Para responder a esta pregunta, hay que acudir a un requisito establecido tanto en la Ley del Impuesto sobre Sociedades como en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Siendo así, para este tipo de actividades, se entenderá que existe actividad económica, **únicamente cuando para su ordenación se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y jornada completa.**

Pues bien, el cumplimiento de este requisito, que a simple vista puede resultar fácil, no siempre está tan claro y genera cierta controversia. En este sentido, debemos advertir que dos trabajadores a media jornada no equivalen a un trabajador a jornada completa y que el requisito se entiende también cumplido en los casos en los que el trabajador pasa a jubilación parcial activa.

Recientemente, la Dirección General de tributos se ha pronunciado sobre el cumplimiento de este requisito asociado al régimen de cotización a la seguridad social en el que se enmarque al empleado.

El caso planteado es el de una sociedad limitada dedicada al arrendamiento de inmuebles, que cuenta actualmente con un empleado con contrato laboral a jornada completa, cumpliendo con ello el requisito del artículo 27.2 de la LIRPF para que dicha actividad se considere como económica. Ante la inminente jubilación de dicho trabajador, se plantea sustituirlo por el cónyuge del administrador, quien también trabajaría a jornada completa, si bien quedaría encuadrado en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA) debido a la normativa laboral.

¿Qué cuestiones se plantearon?

Se preguntaron dos cosas:

1. ¿Se cumple con el requisito de tener un empleado a jornada completa, aunque ese empleado cotice en el RETA por obligación legal?
2. ¿Qué pruebas hay que aportar en caso de una inspección para demostrar que efectivamente se cumplen los requisitos?

¿Qué dice la DGT?

La DGT recuerda que este requisito (persona empleada a jornada completa) debe entenderse como una exigencia material (trabajo **real** a jornada completa en tareas de gestión del arrendamiento), aunque la cotización se realice en el RETA por imposición legal (en este caso, por vínculo familiar con el administrador).

La inclusión en el RETA no desvirtúa per se la existencia de un vínculo de carácter laboral en sentido funcional, ni la realidad de una organización empresarial dotada de medios personales, siempre que se acredite debidamente la prestación efectiva de servicios distintos de los propios de la administración de la sociedad.

¿Y qué hay que demostrar?

En caso de que la Administración revise esta situación, hay que poder justificar que esa persona está realizando tareas efectivas relacionadas con la gestión de los inmuebles, mediante pruebas como contratos, pagos, horarios, tareas realizadas, etc.

Conclusión:

Mientras el trabajador esté contratado a jornada completa, y siempre que **REALMENTE** pueda demostrarse que se requiere la plena dedicación de la jornada laboral para las tareas de gestión de la actividad, el régimen de cotización a la Seguridad Social es indiferente, siempre que responda a una obligación legal. Lo que importa es la realidad económica y laboral, no solo la figura jurídica o el régimen en el que esté cotizando.

Pero no debe olvidarse que, además, debe existir un accionista que desempeñe las labores de dirección de la entidad y que esté retribuido por ello con una cantidad que suponga su principal fuente de rentas.

Comentario final:

Hemos insistido en que la dedicación del trabajador debe ser **REAL** porque es lo más difícil de demostrar y el aspecto en que se centrarán las comprobaciones tributarias para intentar negar la existencia de una actividad económica.

Los sueldos de los militares españoles en misiones de la ONU en el extranjero están exentos de IRPF



El Tribunal Supremo acaba de pronunciarse en una sentencia de 8 de abril de 2025, sobre la aplicación de la exención fiscal regulada en el artículo 7.p) de la LIRPF a los rendimientos del trabajo percibidos por los militares españoles destinados como integrantes de la Fuerza Provisional de Naciones Unidas en el Líbano (UNIFIL).

No es la única sentencia en la que el TS se pronuncia sobre este tipo de situaciones, pues también ha tenido ocasión de analizar la aplicación de esta exención a los rendimientos percibidos por trabajos desarrollados por los tripulantes de buques de guerra de la Armada Española que naveguen en aguas internacionales, en el marco de operaciones de la OTAN.

Recuerda:

Para que los rendimientos del trabajo realizados en el extranjero se deben cumplir los siguientes **requisitos**:

- El trabajador debe ser contribuyente del IRPF, residiendo habitualmente en España.
- Los trabajos deben realizarse efectivamente en el extranjero y para una empresa o entidad no residente en España.
- En el país donde se realicen los trabajos, debe aplicarse un impuesto similar al IRPF, y no ser considerado jurisdicción no cooperativa.

En esta ocasión -militantes de las UNIFIL- se da la particularidad de que, en el momento de percibirse los rendimientos, el Líbano se encontraba dentro de la relación de países que se consideran paraíso fiscal (jurisdicción no cooperativa).

Considerando ambos supuestos, las cuestiones controvertidas pueden sintetizarse en las siguientes:

- Si se trata de trabajos efectivamente realizados en el extranjero, teniendo en cuenta que los buques de la Armada Española, se consideran legalmente territorio español.
- Además, se negó que fueran prestados para una empresa o entidad no residente en España o un establecimiento permanente radicado en el extranjero.
- Se el hecho de que el Líbano fuera considerado paraíso fiscal impide la aplicación de la exención.

Pues bien, en contra de lo considerado por la Administración y por los Tribunales de instancia, considera el Tribunal Supremo que la exención aplicable a los rendimientos del trabajo percibidos por trabajos realizados en el extranjero **es aplicable también a los rendimientos obtenidos por militares españoles como consecuencia de los trabajos propios de su cargo o función efectuados en el extranjero.**

Los argumentos que llevan al Alto Tribunal a tal consideración son los siguientes:

- Hay que partir de una interpretación finalista de la norma que descansa en la promoción de la movilidad y en el desplazamiento de trabajadores cualificados para que lleven a cabo su desempeño más allá de nuestras fronteras.
- En el concepto de trabajador se deben entender comprendidos los funcionarios públicos.
- El hecho desencadenante tiene lugar con la salida del trabajador de su Estado de residencia y el efectivo desempeño de trabajos en el extranjero, siendo irrelevante para la aplicación de la exención que los buques de la armada española tengan la consideración de territorio español.
- También resulta irrelevante que los desplazamientos fueran voluntarios o por orden de un superior
- Resulta indiferente que el Líbano fuera, en el periodo a que se refieren los hechos, considerado como paraíso fiscal.

Teniendo en cuenta la doctrina del Tribunal Supremo, queda claro que los sueldos de los militares españoles destinados en misiones en el extranjero pueden acogerse a la exención del artículo 7.p) de la LIRPF. Pero es que, además, estas sentencias abren la posibilidad de rectificar autoliquidaciones de IRPF correspondientes a ejercicios aún no prescritos (4 años desde la finalización del plazo de declaración) en las que se hubiese tributado por dichos rendimientos, debiendo la Administración proceder a la devolución de lo ingresado de más.

Conclusión:

El personal militar desplazado en misiones de paz o humanitarias que, por tal razón, obtienen rendimientos por el desarrollo de una actividad que se ha considerado, en todo caso, como prestada en el extranjero, tiene derecho a que las rentas así obtenidas se declaren exentas y a la devolución, en su caso, de lo tributado en exceso por tal concepto.

Se vuelve a prorrogar la suspensión de la causa de disolución para 2025 por pérdidas COVID



El pasado 9 de abril se publicó en el BOE el Real Decreto-ley 4/2025, de 8 de abril, de medidas urgentes de respuesta a la amenaza arancelaria y de relanzamiento comercial.

El Real Decreto-ley 4/2025, de 8 de abril, restablece en la suspensión de la causa legal de disolución obligatoria por pérdidas prevista en el artículo 363.1.e) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), **cuando el patrimonio neto de una sociedad se reduce por debajo de la mitad del capital social, para los casos de pérdidas graves ocasionadas por el COVID-19.**

Esta medida fue introducida por primera vez mediante la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, en el contexto de la crisis sanitaria provocada por la pandemia de COVID-19. Su objetivo era impedir que sociedades viables, pero con pérdidas coyunturales provocadas por la emergencia sanitaria, se vieran forzadas a disolverse por imperativo legal.

La norma estableció, inicialmente para el ejercicio 2020, que no se computarían las pérdidas generadas en dicho año a efectos de determinar la concurrencia de dicha causa de disolución.

Dada la persistencia de los efectos económicos derivados de la pandemia, **la medida fue objeto de sucesivas prórrogas** mediante distintos reales decretos-leyes, **la última de ellas por el Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, que al no ser convalidado por el Congreso perdió su vigencia formal.**

Ante la inseguridad jurídica generada por esta derogación, y teniendo en cuenta que muchas empresas todavía arrastran los efectos de situaciones excepcionales como la pandemia y otros fenómenos naturales o económicos, el Gobierno ha considerado necesario volver a restablecer la medida mediante el Real Decreto-ley 4/2025 que retoma y amplía los efectos de la medida original, con las siguientes características:

¿Cuál es el ámbito temporal de la suspensión?

Se establece que no se computarán las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 a los efectos de aplicar el artículo 363.1.e) LSC hasta el cierre del ejercicio iniciado en 2025.

Esto significa que si al cierre del ejercicio 2022, 2023, 2024 o incluso 2025 una sociedad presenta pérdidas que, una vez excluidas las de 2020 y 2021, reducen su patrimonio neto por debajo de la mitad del capital social, deberán tomarse las medidas previstas en la ley (convocar junta, disolución, aumento de capital, etc.).

Posibilidad de reformular cuentas

Por otra parte, se **establece un plazo extraordinario para la formulación de cuentas anuales**, de manera que si antes de la entrada en vigor del RDL 4/2025 (esto es, antes del 10 de abril de 2025) los administradores de la sociedad hubieran formulado ya sus cuentas, **podrá reformularlas en el plazo de un mes, teniendo tres meses para convocar junta desde la reformulación.**

A tener en cuenta:

¿Cuándo se convoca la Junta General para la aprobación de las cuentas de 2024?

- Si la convocatoria de la junta general para aprobar las cuentas ejercicio 2024 se hubiera publicado antes del 10 de abril 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 72 horas.
- 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.

Noticiario



[El impuesto de Sociedades se atasca y aún ingresa un 12% menos que antes de la crisis](#)



El Impuesto sobre Sociedades se atasca y es el único tributo que aún aporta a las arcas estatales menos de lo que ingresaba en 2007, antes del estallido de la gran crisis económica.

La Agencia Tributaria cerró el ejercicio 2024 con una recaudación gracias al impuesto de Sociedades (el que grava las ganancias de las empresas, como el IRPF grava las de las personas) de 39.096 millones de euros, según refleja en su Informe Anual de Recaudación del año pasado. La cifra, aún se mantiene 5.700 millones de euros por debajo de los 44.823 millones de euros que ingresó el fisco en 2007 por este mismo tributo.

El economista, 29-4-2025

[Hacienda roza los 300.000 millones de recaudación y bate récord histórico](#)



La Agencia Tributaria roza por primera vez los 300.000 millones de euros de ingresos. Hacienda cerró el ejercicio 2024 con una recaudación total de 294.734 millones de euros, cifra que supone un 8,4% más que en el año anterior y hasta un 52% más desde la pandemia. El fisco marca así un récord histórico de ingresos. Los principales motivos de este incremento llegan de la mano de los tres grandes impuestos: el IRPF, Sociedades y el IVA, y por ese orden.

El economista, 25-4-2025

[El FMI aconseja eliminar exenciones fiscales para poder pagar las pensiones](#)



El Fondo Monetario Internacional mejora las previsiones fiscales para España en su Monitor Fiscal de abril, publicado ayer, pero pide un mayor ajuste el Gobierno para mejorar la eficiencia del gasto y así poder pagar el incremento que supondrá el envejecimiento de la población. En concreto, sugiere que el fisco español debería eliminar exenciones fiscales, sin concretar, para recaudar más sin necesidad de volver a subir los impuestos. En materia de pensiones, llaman a aplicar sus recetas básicas de alargar el período de cálculo de las prestaciones, tomar medidas que alarguen la carrera laboral y rediseñar la cláusula de salvaguarda incluida en la reforma de 2011. También a "abordar la creciente brecha proyectada" entre los gastos en pensiones y las contribuciones a la Seguridad Social.

El economista, 24-4-2025

[La carga fiscal para el salario medio supone el 52,4% del sueldo completo](#)



España ha incrementado desde 2019 su carga fiscal en 1,9 puntos del PIB, frente al promedio de la UE-27, que ha descendido en 0,9 puntos durante el mismo periodo. Desde que Sánchez tomó posesión, los contribuyentes han sufrido 94 subidas de impuestos y cotizaciones, además de la no deflactación del IRPF.

La presión fiscal en España ha aumentado significativamente desde 2019, en contraste con la tendencia a la baja en la UE, según el informe Impuestómetro 2025, elaborado y publicado por el Instituto Juan de Mariana. En él se examina detalladamente el impacto de las cotizaciones sociales, el IRPF y el IVA sobre un salario medio, mostrando que casi la mitad del coste laboral total se destina al pago de estos impuestos. Y se muestra que las continuas modificaciones fiscales aprobadas por la Administración Sánchez han incrementado la litigiosidad y la inseguridad jurídica, con un aumento del 20% en las reclamaciones ante los Tribunales Económico-Administrativos (TEA) entre 2021 y 2023.

El Economista, 21-4-2025

ARBEX CONSULTORES, SA

Pº de la Castellana, 161

28046 MADRID

Tel: 91 571 13 38

Fax: 91 570 63 48

<http://www.arbexconsultores.es> - arbexrec@arbexconsultores.es

aedaf ASOCIACIÓN
ESPAÑOLA
DE ASESORES
FISCALES

Texto legal. El contenido y los elementos que integran este Newsletter y las marcas y logotipos se encuentran protegidos por los derechos de propiedad intelectual e industrial titularidad de la firma y/o de los autores correspondientes.

Los USUARIOS del presente Boletín no podrán realizar ninguna actuación que vulnere o perjudique los derechos de propiedad intelectual e industrial, y por tanto no está permitida la reproducción, copia, modificación, difusión o comunicación por cualquier sistema presente o futuro de los contenidos y elementos que integran este Boletín; sin perjuicio de la posibilidad de los USUARIOS para visualizar o imprimir aquéllos, que en todo caso tendrán una finalidad exclusivamente privada y siempre con mención al autor y la impresión del símbolo © (copyright).