

newsletter

Actualidad Fiscal 07 - 2025



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

Cómo evitar notificaciones de la AEAT durante las vacaciones



¿Qué ocurre si estoy de vacaciones o no disponible y recibo notificaciones por vía electrónica de Hacienda? ¿Cómo evitar que se tengan por notificadas? ¿Dispongo de algún tiempo de "descanso" durante el cual la AEAT no puede enviar notificaciones electrónicas? Esto es posible gracias a los días de cortesía.

Recuerda:

- Depositada una comunicación en la sede electrónica o DEHú, la **notificación del acto se entiende realizada en el momento de al contenido del acto notificado**, o bien, si no se efectúa, al día siguiente del **transcurso de 10 días naturales** desde su puesta a disposición.

CÓMO SOLICITAR LOS DÍAS DE CORTESÍA

Ahora bien, es posible, configurar un **periodo sin recepción de notificaciones** electrónicas de la Agencia Tributaria, estos son los llamados "**días de cortesía**". Consiste en un plazo de **30 días naturales** en los que la Agencia no podrá poner notificaciones a su disposición.

Para solicitar estos días conviene tener en cuenta determinados aspectos:

- Deben solicitarse con un mínimo de **7 días naturales de antelación** al comienzo del periodo deseado.
- Si es un tercero la persona que va a gestionar tanto las notificaciones electrónicas como los días de cortesía, deberá estar **apoderado** ante la Agencia Tributaria en el trámite GENERALNOT y asegurarse de que se ha confirmado el apoderamiento.
- Para solicitar los días de cortesía hay que **acceder a la web** de la Agencia Tributaria con un certificado electrónico.
- Si el certificado electrónico seleccionado está suscrito al sistema de notificación electrónica, se mostrará el calendario del año natural en curso para **señalar los días deseados, que serán naturales, debiéndose marcar también los sábados y domingos**.
- **No existe periodo mínimo de días**, el total de días de cortesía son **30 días** al año pudiéndose elegir de una sola vez (seguidos) o en varios periodos durante el año natural.
- Además, siempre que se realice **con 7 días de antelación se puede cambiar o anular alguna de las fechas señaladas en la opción «Modificar»**.

Recuerda:

- Los días de cortesía surten efectos, exclusivamente, en relación con las notificaciones en la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú).
- Si se trata de un obligado tributario que se ha **suscrito de forma voluntaria** al sistema de notificaciones electrónicas, los días de cortesía surten **efectos únicamente en los procedimientos en los que se encuentre suscrito**.
- Las **notificaciones electrónicas puestas a disposición con anterioridad al inicio del periodo de días de cortesía** se entenderán notificadas por el transcurso de 10 días sin acceder a las mismas.

Alquiler de una vivienda por habitaciones. ¿Puedo aplicar la reducción del 50% en IRPF?



La ley del IRPF establece que, si alquilas una vivienda, puedes reducir en un 50% los rendimientos que obtienes, siempre que puedas demostrar que la vivienda es para uso **habitual y permanente** del inquilino. Esta reducción, en general, se aplica a los rendimientos netos positivos derivados del alquiler.

Recuerda:

Con carácter general la reducción es del 50% del rendimiento neto (ingresos -gastos deducibles), pero se regulan porcentajes incrementados en los siguientes casos:

- **90%** cuando se trate de nuevo contrato sobre vivienda situada en zona de mercado tensionado con rebaja de al menos el 5% sobre el anterior.
- **70%** cuando se alquila una vivienda en zona tensionada siendo el primer alquiler de jóvenes (entre 18 y 35 años) o se alquila a Administración Pública o entidad sin fines lucrativos para destinarla a alquiler social, cumpliendo determinados requisitos.
- **60%** cuando la vivienda ha sido rehabilitada en los últimos 2 años.

¿Qué ocurre si se alquilan habitaciones?

La DGT ha emitido, recientemente, una consulta vinculante (V0412-25) en la que admite la aplicación de la reducción por el arrendador en los casos en los que no se alquila la vivienda completa, sino que se alquilan habitaciones a diferentes inquilinos, siempre y cuando **el destino efectivo del objeto del contrato sea el de vivienda permanente del propio arrendatario**.

Es decir, para que se aplique la reducción, cabe entender que se trata de un arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (BOE de 25 de noviembre), en adelante LAU, cuando el arrendamiento recaiga "sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario".

Recuerda:

No se aplica la reducción en los siguientes casos:

- Arrendamiento para uso distinto del de vivienda.
- Arrendamientos celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra.
- Arrendamientos no sujetos a la LAU.

¿Qué medios de prueba puedo usar para demostrar que las habitaciones son para vivienda habitual?

La carga de probar que la habitación alquilada es para una vivienda permanente recae sobre el contribuyente). A estos efectos, su acreditación podrá realizarse a través de cualquier medio de prueba válido en derecho. A título de ejemplo, se pueden admitir los siguientes:

- **Contratos de arrendamiento:** documentos que especifiquen que la habitación se alquila como vivienda habitual.
- **Testigos:** declaraciones de personas que puedan confirmar que la habitación se destina a una vivienda permanente.
- **Documentación adicional:** facturas, recibos, comunicaciones, o cualquier papel que pruebe que el inquilino usa la habitación para vivir allí.
- **Datos adicionales:** pruebas de que el inquilino está empadronado en esa vivienda o que la usa de forma habitual, como el uso de servicios básicos (agua, luz, etc.).

Si no justificas que la habitación se destina a una vivienda permanente, el arrendador no podrá aplicar la reducción del 50%. Además, estas condiciones deben mantenerse durante toda la vigencia del contrato para seguir disfrutando del beneficio.

A tener en cuenta:

- La reducción se aplica sobre los **rendimientos netos positivos declarados**. Es decir, aquellos que hayan sido calculados por el contribuyente en una autoliquidación presentada antes del inicio un procedimiento de verificación de datos, de comprobación limitada o de inspección que incluya en su objeto la comprobación de tales rendimientos.
- **No podrá aplicarse a parte de los rendimientos netos positivos derivada de ingresos no incluidos o de gastos indebidamente deducidos** en la autoliquidación del contribuyente y que se regularicen en alguno de estos procedimientos.

La AEAT contra las empresas que utilizan "software de doble uso"



La Agencia Tributaria acaba de poner en marcha la operación Amperio, una operación para combatir el fraude fiscal de empresas que utilizan "software de doble uso".

Se trata de una operación de gran magnitud que afecta, principalmente, al sector de instalaciones y montajes eléctrico, en el que se ha detectado, a través de denuncias tributarias, que determinados contribuyentes podrían estar utilizando "software de doble uso" con el objetivo de ocultar ingresos.

Muchas de estas actuaciones inspectoras se han iniciado mediante personación en los locales de las empresas, priorizando así el factor sorpresa que caracteriza a este tipo de actuaciones.

Desde la publicación de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, la **Agencia Tributaria fija como objetivo la lucha contra los programas de contabilidad de doble uso** que permitan el fraude en la contabilidad de una empresa.

También, las Directrices del **Plan de Control de la AEAT para 2025 hacen hincapié** en la necesidad de mantener la presencia inspectora en aquellos sectores y modelos de negocio en los que se aprecie alto riesgo de existencia de economía sumergida, con especial atención a la posible utilización de herramientas informáticas ("software de doble uso") susceptibles de ser utilizadas para ocultar ventas.

Esta operación se inicia a pocos días de que entre en vigor el denominado **Reglamento Verifactu** que regula los sistemas informáticos de facturación que deben cumplir con las exigencias legales de integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad de los registros de facturación. **La fecha límite para que los fabricantes de software adapten sus productos a los nuevos requisitos técnicos es el 29 de julio de 2025.**

¿En qué consiste Verifactu?

Los sistemas de facturación utilizados deberán:

- Generar registros de facturación en formato seguro y normalizado.
- Incluir un código QR en las facturas y tickets.
- Permite remitir a la Agencia Tributaria los registros de facturación generados
- Permite acceder a los emisores de facturas al listado de registros disponible en la Sede Electrónica. También podrán acceder los clientes para verificar sus facturas y tickets.

Recuerda:

Para cumplir con la normativa existen **dos sistemas**:

- Modalidad VERI*FACTU: remisión automática de los registros a la AEAT.
- Modalidad NO VERI*FACTU: No hay remisión automática. Se trata de una modalidad de conservación de los registros de facturación en el Sistema emisor.

Todos los sistemas informáticos de facturación deberán tener capacidad de exportar y transmitir en línea los registros de facturación. Cuando la modalidad elegida sea NO VERI* FACTU, en caso de que se requieran por parte de la Administración Tributaria dichos registros, los mismos podrán ser directamente enviados a través de un procedimiento simplificado y automatizado.

¿Quiénes están obligados?

Con carácter general están obligados las empresas y autónomos **que utilicen sistemas informáticos de facturación** (SIF) que estén domiciliados en España, ya sean contribuyentes del IRPF (actividades económicas), del IS o del IRNR (a través de EP en España).

Recuerda:

No están obligados:

- Los empresarios adscritos al **Suministro Inmediato de Información** (SII).
- Los domiciliados en **País Vasco y Navarra**, dado que están sujetos a normativa foral.
- Transacciones que no deban documentarse en factura, así como supuestos con autorización específica para no emitir factura.

¿Cuándo es obligatorio adaptar los sistemas de facturación?

- Antes del **1 de enero de 2026** para los contribuyentes del IS.
- Antes del **1 de julio del 2026** para las demás empresas y autónomos.

El arrendamiento de inmuebles como actividad económica. La persona contratada a jornada completa, ¿requisito mínimo o suficiente?



La calificación del arrendamiento de inmuebles como actividad económica o no, es una cuestión controvertida que viene generando polémica desde hace años. La cuestión no es baladí, pues su consideración o no como actividad tiene importantes consecuencias en diferentes impuestos (IRPF, IS, ISD e IP, fundamentalmente).

En el ámbito del IRPF, el ejercicio de una actividad económica implica por parte del contribuyente **la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos**, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios. Pero, además, la norma establece que, en caso de arrendamiento de inmuebles, se entiende que éste se realiza como actividad económica únicamente **cundo para la ordenación de esta se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.**

Es decir, se establece una particularidad para que el arrendamiento se considere actividad económica y es que se debe cumplir este requisito de persona contratada a jornada completa que lleve a cabo la gestión de la actividad.

Recuerda:

Con anterioridad a la reforma de 2015, la calificación del arrendamiento como actividad económica en el IRPF requería el cumplimiento de 2 requisitos:

- Persona con contrato laboral y a jornada completa para la gestión de la actividad.
- Que se cuente con un local para el ejercicio de la actividad.

El requisito del local ya no es necesario.

En los casos en los que el arrendamiento se lleva a cabo por una sociedad, la calificación o no como actividad económica tiene importantes consecuencias en el **ISD y en el IP**, a efectos de la aplicación de los **beneficios fiscales de la Empresa Familiar.**

Así, en el ISD a efectos de aplicar la reducción del 95% (99% en algunas comunidades autónomas) de la base imponible cuando se heredan participaciones de una empresa familiar dedicada al arrendamiento de inmuebles, se requiere que la actividad de arrendamiento de inmuebles se considere actividad económica según lo dispuesto en la Ley de IRPF (por remisión a la Ley del IP,

que remite a su vez a la del IRPF). En el IP para que las participaciones queden exentas deben cumplirse determinados requisitos, entre ellos, que la actividad de arrendamiento de inmuebles se califique como actividad económica según lo dispuesto en la normativa del IRPF.

En definitiva, ambos impuestos se remiten al artículo 27.2 de la LIRPF que exige para ser considerado actividad económica, **la presencia, al menos, de una persona empleada para realizar dicha actividad.**

La problemática se genera a la hora de interpretar el cumplimiento de este requisito y, esto es lo que, precisamente, acaba de clarificar el Tribunal Supremo en una reciente sentencia de 14 de julio de 2025.

Digamos que existen dos posiciones diametralmente opuestas. Por un lado, la Administración considera que la persona contratada es requisito necesario, pero no suficiente, ya que **dicha contratación debe, además, estar justificada desde el punto de vista económico**, es decir, atendiendo al volumen de trabajo, inmuebles, ingresos, u otras circunstancias. Y, sin embargo, hay quienes defienden una interpretación formalista del requisito basada en la literalidad del precepto, de forma que, basta con acreditar que se cuenta con una persona contratada a jornada completa para que la actividad se califique como "actividad económica, con independencia de que dicha contratación esté más o menos justificada en términos de razonabilidad económica. Esta última posición es la que defiende el recurrente en la sentencia mencionada.

Finalmente, el Tribunal Supremo da la razón al contribuyente y concluye que, **a efectos de aplicar la reducción en el ISD, basta con cumplir con los requisitos formales para considerar que la actividad de arrendamiento es económica**, sin que se exija, en este caso, una justificación adicional desde un punto de vista económico. Por tanto, cumpliéndose el requisito de contar con una persona con contrato laboral y a jornada completa, se debe considerar que se realiza una actividad económica y procede la aplicación de la reducción cuestionada por la Administración Tributaria.

Lo anterior, según el Tribunal Supremo, por varios motivos:

- Porque tratándose del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, no es trasladable de forma automática la interpretación que de este requisito se haya hecho en el IRPF, pues tratándose de incentivos fiscales a la empresa familiar, debe primar una interpretación finalista que facilite su transmisión y el relevo generacional.
- La existencia de empleado y local -este segundo requisito era exigible al tiempo de producirse los hechos- son requisitos suficientes para entender que nos encontramos ante una actividad económica, sin necesidad de justificar dicha contratación desde el punto de vista económico.
- Si la Administración considera la posibilidad de que la contratación sea ficticia, debería acudir a la vía de la simulación, pero no pretender utilizarla implícitamente sin declararla previamente.

Recuerda:

Esta interpretación del TS de **considerar suficiente** el cumplimiento formal del requisito "persona contratada" para que exista actividad económica, sin necesidad de justificación desde el punto de vista económico, **es una interpretación en el ámbito de la aplicación de la reducción en ISD** por adquisición de empresa familiar, **sin que sea necesariamente trasladable al ámbito de otros impuestos (IRPF o IS por ejemplo)**, en los que, según el supuesto en cuestión, sí podría exigirse que la contratación de la persona estuviese justificada en términos de razonabilidad económica.

Noticiario



[Las pymes afrontan la factura electrónica con una ausencia total de información](#)



El sistema de facturación electrónica ideado por el Ministerio de Hacienda trae de cabeza a miles de pymes que siguen sin saber cómo adaptar sus sistemas, qué información deben incorporar y cuáles son los plazos de su implantación ante la poca directrices que les llegan desde la Agencia Tributaria. Después de que se haya retrasado su puesta en marcha, ahora prevista de forma escalonada para 2026, los negocios esperan el reglamento que aclare los términos de su implantación, tal y como obliga la ley 18/2022 de la que aún se desconoce ese desarrollo normativo.

ABC, 21-7-2025

[Los inspectores de Hacienda ven "imposible" aplicar el acuerdo](#)



La Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (Airef) no quiere pronunciarse sobre la financiación singular de Cataluña sin que haya información y datos. Pero sí realizó ayer una valoración previa: "La aproximación fragmentada no nos gusta", declaró Cristina Herrero, presidenta de la institución, hablando sobre cómo se reforma el sistema de financiación autonómico. Explicó que hace falta una mayor amplitud de los datos y ver cómo se desarrolla el acuerdo entre el Estado y la Generalitat. Pero también señaló que es necesario abordar estos asuntos con "una perspectiva de globalidad" y teniendo en cuenta si los cambios llevan o no al cumplimiento de las reglas fiscales. "Si estas reformas terminan afectando a la sostenibilidad fiscal, nos pronunciaremos una vez tengamos datos", advirtió Herrero ayer durante la presentación del informe de la Airef sobre la ejecución presupuestaria.

Cinco Días, 17-7-2025

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).