

Índice

Boletines Oficiales



BOE Núm. 275 de 17.11.2021

CONVALIDACIÓN RD-LEY 20/2021. ISLA DE LA PALMA. [Resolución de 11 de noviembre de 2021](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 20/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma. [\[PÁG. 2\]](#)



BOE Núm. 275 de 17.11.2021

CONVALIDACIÓN DEL RD-LEY 21/2021. DESAHUCIOS. ARRENDAMIENTOS. [Resolución de 11 de noviembre de 2021](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica. [\[PÁG. 4\]](#)



DOUE de 17.11.2021 L408/1

IVA. AUTORIZACIÓN A CROACIA. [DECISIÓN DE EJECUCIÓN \(UE\) 2021/1997](#) DEL CONSEJO de 15 de noviembre de 2021 que modifica la Decisión de Ejecución (UE) 2018/1994 del Consejo por la que se autoriza a Croacia a introducir una medida especial de excepción a lo dispuesto en el artículo 26, apartado 1, letra a), y en el artículo 168 de la Directiva 2006/112/CE, relativa al sistema común del IVA. [\[PÁG. 5\]](#)



DOUE de 17.11.2021 L408/1

IVA. AUTORIZACIÓN A ESTONIA. [Decisión de Ejecución \(UE\) 2021/1998](#) del Consejo de 15 de noviembre de 2021 por la que se autoriza a Estonia a aplicar medidas de excepción al artículo 26, apartado 1, letra a), y a los artículos 168 y 168 bis de la Directiva 2006/112/CE, relativa al sistema común del IVA. [\[PÁG. 5\]](#)



BOA de 17.11.2021 núm. 235

ARAGÓN. ITPyAJD/ISD. VALOR DE REFERENCIA. [RESOLUCIÓN de 4 de noviembre de 2021](#), del Director General de Tributos, por la que se considera inaplicable la normativa relativa al valor de

determinados bienes inmuebles a efectos de liquidación de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones. [\[PÁG. 6\]](#)



BOTHA de 17.11.2021 núm. 131

ÁLAVA. IIVTNU. [Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 8/2021](#), del Consejo de Gobierno de 16 de noviembre. Modificar la normativa reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a fin de adaptarla a la sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de octubre de 2021. [\[PÁG. 7\]](#)



BOB de 17.11.2021 núm. 221

BIZKAIA. IIVTNU. [DECRETO FORAL NORMATIVO 7/2021](#), de 16 de noviembre, por el que se adapta la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana al reciente pronunciamiento del Tribunal Constitucional en relación con dicho impuesto. [\[PÁG. 7\]](#)



BOG de 17.11.2021 núm. 220

GUIPUZKOA. IIVTNU. [Decreto Foral-Norma 7/2021](#), de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del IIVTNU a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. [\[PÁG. 8\]](#)

Consulta de la DGT

IVA. La entrega de una vivienda en proceso de construcción o no terminada estará sujeta y no exenta de IVA

[\[PÁG. 10\]](#)

IS. La consulta analiza las consecuencias fiscales de la transformación de una sociedad civil a sociedad mercantil aportando los 2 locales.

[\[PÁG. 12\]](#)

Sentencia de interés

LGT. INTERESES DE DEMORA. IMPROCEDENCIA. Los intereses de demora exigidos por la Administración no proceden porque el contribuyente declaró los hechos correctamente y la discrepancia fue de interpretación.

[\[PÁG. 14\]](#)



BOE Núm. 275 de 17.11.2021

CONVALIDACIÓN RD-LEY 20/2021. ISLA DE LA PALMA. [Resolución de 11 de noviembre de 2021](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 20/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma.

El Congreso de los Diputados, en su sesión del día de hoy, acordó convalidar el [Real Decreto-ley 20/2021, de 5 de octubre](#), por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 239, de 6 de octubre de 2021, y corrección de errores en el «Boletín Oficial del Estado» número 270, de 11 de noviembre de 2021.

RECUERDA lo que se aprobó en este RD-Ley 20/2021:

[Disponibilidad excepcional de derechos consolidados de planes de pensiones](#) (Art. 11)

Durante el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, los partícipes de planes de pensiones podrán, excepcionalmente, hacer efectivos sus derechos consolidados en determinados supuestos.

[Exenciones y reducciones en las cuotas del IBI y del IAE](#) (Art. 25)

- [Exención de las cuotas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles](#) correspondientes al ejercicio 2021 que afecten a viviendas, establecimientos industriales, turísticos, mercantiles, marítimo-pesqueros y profesionales, explotaciones agrarias y forestales, locales de trabajo y similares, dañados por las erupciones. Debe acreditarse que ha sido necesario el realojamiento o que las pérdidas en las producciones agrícolas o ganaderas no tengan cobertura por seguro público o privado.
- [Reducción en el Impuesto sobre Actividades Económicas](#) correspondiente al ejercicio 2021 a las industrias de cualquier naturaleza, establecimientos mercantiles, marítimo-pesqueros, turísticos y profesionales cuyos locales de negocio o bienes afectos a esa actividad hayan sido dañados como consecuencia directa de las erupciones. Es requisito que hayan sido objeto de realojamiento o se hayan producido daños que obliguen al cierre temporal de la actividad. La reducción será proporcional al tiempo transcurrido desde el día en que se haya producido el cese de la actividad hasta su reinicio en condiciones de normalidad, en los mismos locales, o en otros habilitados al efecto, sin perjuicio de considerar, cuando la gravedad de los daños producidos dé origen a ello, el supuesto de cese en el ejercicio de aquella, que surtirá efectos desde el día 31 de diciembre de 2020.

[Tasas de tráfico](#) (Art. 25)

Se concede una exención de las tasas de tráfico por la tramitación de bajas de vehículos dañados y en la expedición de duplicados de permisos de circulación o de conducción destruidos o extraviados por la erupción y los movimientos sísmicos.

[IRPF](#) (Art. 25)

Estarán exentas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas las ayudas por daños personales previstas en el artículo 4 del RDL 20/2021.

Reducción módulos por actividades agrarias (Art. 26)

Contempla, para las explotaciones y actividades agrarias en las que se hayan producido daños por las erupciones, una reducción de los índices de rendimiento neto a los que se refiere la Orden HAC/1155/2020, de 25 de noviembre, por la que se desarrollan, para el año 2021, el método de estimación objetiva del IRPF y el régimen especial simplificado del IVA.

Aplazamiento de deudas tributarias (Art. 27)

Contempla el aplazamiento de las deudas tributarias cuyo plazo de presentación e ingreso finalice desde el día 7 de octubre de 2021 hasta el día 31 de enero de 2022.

Para la concesión del aplazamiento es requisito que el deudor tenga su domicilio fiscal en el ámbito territorial al que se refiere Acuerdo de Consejo de Ministros de 28 de septiembre de 2021 por el que se declara la isla de La Palma (Santa Cruz de Tenerife) «Zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil».

El plazo será de 12 meses y no se devengarán intereses de demora durante los primeros 3 meses del aplazamiento.

Actividad prioritaria de mecenazgo (Art. 28)

Para coadyuvar a la recuperación del Patrimonio Cultural de la isla de La Palma, declara que dicha actividad tendrá, durante el ejercicio de 2021, la consideración de actividad prioritaria de mecenazgo, lo que permitirá la aplicación de deducciones fiscales conforme a la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Transmisiones Patrimoniales (DF 1ª)

Se añade un nuevo número 32 al artículo 45.I.B) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Quedan exentas las escrituras de formalización de las moratorias de préstamos y créditos hipotecarios o sin garantía hipotecaria que se produzcan en aplicación de la suspensión de las obligaciones de pago de intereses y principal conforme a los artículos 15 a 21 del RDL 20/2021.

Catastro (Art. 29)

Declara exentas la tasa de acreditación catastral, establecida en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y la expedición por parte de la Dirección General del Catastro de certificaciones sobre inmuebles ubicados en municipios directamente afectados por las erupciones volcánicas desde septiembre de 2021.

La Dirección General del Catastro habilitará en la Isla de la Palma un servicio de atención al público en materia catastral.

Bonificación extraordinaria en incentivos regionales (Art. 30)

Para potenciar las inversiones empresariales en la Palma, se prevé una bonificación adicional de cinco puntos porcentuales sobre lo previsto en el sistema de Incentivos Regionales regulados en la Ley 50/1985, de 27 de diciembre, y su normativa de desarrollo, sin superar el límite máximo de ayudas de la zona establecido por la Comisión Europea.



CONVALIDACIÓN DEL RD-LEY 21/2021. DESAHUCIOS. ARRENDAMIENTOS. [Resolución de 11 de noviembre de 2021](#), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Constitución, el Congreso de los Diputados, en su sesión del día de hoy, acordó convalidar el [Real Decreto-ley 21/2021](#), de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 257, de 27 de octubre de 2021.

RECUERDA lo que se aprobó en este RD-Ley 21/2021:

→ **Desahucios:**

La ampliación [hasta el 28 de febrero de 2022](#) de las medidas de protección que se aprobaron para aquellos hogares vulnerables que se enfrenten a procedimientos de desahucio de su vivienda habitual, con la acción coordinada de los órganos judiciales y de los servicios sociales competentes, incluidos aquellos hogares afectados por procedimientos de lanzamiento de su vivienda habitual, que no se deriven de contratos de arrendamiento, cuando existan personas dependientes, víctimas de violencia sobre la mujer o menores de edad a cargo.

En este último supuesto, se establece la posibilidad de que el juez, previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, tenga la facultad de suspender el lanzamiento, cuando los propietarios de estos inmuebles sean personas físicas o jurídicas titulares de más de 10 viviendas, solicitando informe a los servicios sociales competentes con objeto de que puedan valorar la situación de vulnerabilidad económica e identificar las medidas a aplicar para dar respuesta a dicha situación. En estos casos, siempre se tendrán en cuenta los casos que ya se regularon en el RD-ley 37/2020 en los que la suspensión del procedimiento nunca podrá dictarse y son:

1. Cuando la vivienda sea la residencia habitual o segunda residencia del propietario.
2. Cuando el inmueble se encuentre cedido a una persona física que tuviere en él su domicilio habitual o segunda residencia.
3. Que la entrada o permanencia en la vivienda se haya producido mediando intimidación o violencia sobre las personas.
4. Cuando existan indicios racionales de que la vivienda se esté utilizando para la realización de actividades ilícitas.
5. Cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda social y ya se hubiera asignado la vivienda a un solicitante.
6. Que la entrada en el inmueble se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley.

→ **Contratos de arrendamiento:**

La ampliación, [también hasta el 28 de febrero de 2022](#), de los contratos de arrendamiento de vivienda que pueden acogerse a la prórroga extraordinaria de seis meses, en los mismos términos y condiciones del contrato en vigor, siempre que no se hubiese llegado a un acuerdo distinto entre las partes y que el propietario, persona física, no hubiese comunicado la necesidad de la vivienda para sí, en cumplimiento de los plazos y condiciones establecidos en el art. 9.3 LAU.

→ **Solicitud de compensación:**

Se extiende el plazo durante el que los arrendadores y titulares de la vivienda afectados por la suspensión extraordinaria prevista en el citado RD-ley 11/2020, podrán presentar la solicitud de compensación

prevista en la disposición adicional segunda del RD-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

Dicho plazo era de un mes desde la finalización de la vigencia de las medidas; con la ampliación hasta el 28 de febrero de 2022 prevista para estas medidas, la solicitud de compensación podrá presentarse hasta el 31 de marzo de 2022.



DOUE de 17.11.2021 L408/1

IVA. AUTORIZACIÓN A CROACIA. [DECISIÓN DE EJECUCIÓN \(UE\) 2021/1997](#) DEL CONSEJO de 15 de noviembre de 2021 que modifica la Decisión de Ejecución (UE) 2018/1994 del Consejo por la que se autoriza a Croacia a introducir una medida especial de excepción a lo dispuesto en el artículo 26, apartado 1, letra a), y en el artículo 168 de la Directiva 2006/112/CE, relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido.

El art. 1 de «Decisión de Ejecución (UE) 2018/1994 del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, por la que se autoriza a Croacia a aplicar una medida especial de excepción a lo dispuesto en el artículo 26, apartado 1, letra a), y en los artículos 168 y 168 bis de la Directiva 2006/112/CE, relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido».

SE AÑADE AL ARTÍCULO 1 DE LA Decisión de Ejecución (UE) 2018/1994:

No obstante lo dispuesto en los artículos 168 y 168 bis de la Directiva 2006/112/CE, se autoriza a Croacia a **limitar al 50 % el derecho a deducción del impuesto sobre el valor añadido (IVA) aplicable a los gastos relacionados con los vehículos de turismo no utilizados exclusivamente con fines profesionales.**».

La presente Decisión será aplicable del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2024.



DOUE de 17.11.2021 L408/1

IVA. AUTORIZACIÓN A ESTONIA. [Decisión de Ejecución \(UE\) 2021/1998](#) del Consejo de 15 de noviembre de 2021 por la que se autoriza a Estonia a aplicar medidas de excepción al artículo 26, apartado 1, letra a), y a los artículos 168 y 168 bis de la Directiva 2006/112/CE, relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido.

Artículo 1

Como excepción a lo dispuesto en los artículos 168 y 168 bis de la Directiva 2006/112/CE, se autoriza a Estonia a limitar al 50 % el derecho a deducción del impuesto sobre el valor añadido aplicable a los gastos relacionados con los vehículos de turismo no utilizados exclusivamente con fines profesionales, cuando dichos gastos obedezcan a la compra, el arrendamiento financiero, la adquisición intracomunitaria o la importación de vehículos de turismo no utilizados exclusivamente con fines profesionales, así como los gastos relacionados con el mantenimiento y la reparación de dichos vehículos y con la compra de combustible para ellos.

Artículo 2

Como excepción a lo dispuesto en el artículo 26, apartado 1, letra a), de la Directiva 2006/112/CE, Estonia no asimilará a una prestación de servicios a título oneroso la utilización con fines privados de un vehículo de turismo que figure entre los bienes afectados a la empresa de un sujeto pasivo, cuando dicho vehículo esté sujeto a una limitación autorizada de conformidad con el artículo 1 de la presente Decisión.

Artículo 3

1. La presente Decisión se aplicará exclusivamente a los vehículos de turismo cuyo peso máximo autorizado no exceda de 3 500 kilogramos y cuyo número de plazas no sea superior a ocho, excluida la del conductor.

2. La presente Decisión no se aplicará a las siguientes categorías de vehículos de turismo:
- a) los vehículos adquiridos para su reventa, alquiler o arrendamiento financiero;
 - b) los vehículos utilizados para el transporte de pasajeros previa remuneración, incluidos los servicios de taxi;
 - c) los vehículos utilizados para impartir lecciones de conducción.

Artículo 4

La presente Decisión expirará el 31 de diciembre de 2024. Cualquier solicitud de prórroga de la autorización establecida en la presente Decisión se transmitirá a la Comisión a más tardar el 31 de marzo de 2024 e irá acompañada de un informe que incluya la revisión del porcentaje establecido en el artículo 1.



BOA de 17.11.2021 núm. 235

ARAGÓN. ITPyAJD/ISD. VALOR DE REFERENCIA. RESOLUCIÓN de 4 de noviembre de 2021, del Director General de Tributos, por la que se considera inaplicable la normativa relativa al valor de determinados bienes inmuebles a efectos de liquidación de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones.

Primero.- Inaplicabilidad de las reglas y las metodologías sobre coeficientes aplicables al valor catastral y sobre obtención de precios medios en el mercado a efectos de liquidación de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones.

No serán aplicables a los hechos imponibles de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, **cuyo devengo se produzca a partir de 1 de enero de 2022**, las reglas y las metodologías sobre coeficientes aplicables al valor catastral y sobre obtención de precios medios en el mercado a efectos de liquidación de dichos impuestos, aprobadas por la normativa siguiente:

Orden de 23 de agosto de 2012, del Consejero de Hacienda y Administración Pública, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de liquidación de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, sobre los hechos imponibles devengados o que se devenguen durante los ejercicios 2010, 2011 y 2012, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención ("Boletín Oficial de Aragón", número 172, de 4 de septiembre de 2012), así como las sucesivas órdenes y resoluciones de modificación y actualización.

Orden de 16 de mayo de 2013, del Consejero de Hacienda y Administración Pública, por la que se aprueba la metodología de obtención de precios medios en el mercado de determinados bienes inmuebles urbanos ubicados en la Comunidad Autónoma de Aragón y el medio de acceso por los ciudadanos a los valores resultantes, a efectos de liquidación y comprobación de valores de los hechos imponibles de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones ("Boletín Oficial de Aragón", número 105, de 31 de mayo de 2013), así como las sucesivas órdenes y resoluciones de modificación y actualización.

Segundo.- Efectos.

La presente Resolución tendrá efectos desde **1 de enero de 2022**.



BOTHÁ de 17.11.2021 núm. 131

ÁLAVA. IIVTNU. [Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 8/2021](#), del Consejo de Gobierno de 16 de noviembre. Modificar la normativa reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a fin de adaptarla a la sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de octubre de 2021.

El presente Decreto Normativo de Urgencia Fiscal entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOTHÁ.

La Sentencia 182/2021, de 26 de octubre de 2021, declara la inconstitucionalidad y nulidad de determinados artículos de la normativa de régimen común reguladora de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Esta declaración tiene como consecuencia directa e inmediata la imposibilidad de exigir dicho tributo.

Los artículos declarados nulos e inconstitucionales, aunque afectan a la legislación de territorio común, guardan una importante similitud con los preceptos de la Norma Foral reguladora de la base imponible del impuesto.

Pues bien, el presente Decreto Normativo de Urgencia Fiscal tiene por objeto adaptar a la sentencia del Tribunal Constitucional, la regulación de la base imponible contenida en la Norma Foral reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La modificación introducida se fundamenta en la introducción de una disposición que permite acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido. Con esta disposición, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso de la posibilidad que se acaba de comentar.

La utilización del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal está justificada en la necesidad de llenar el vacío legal ocasionado por la sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de octubre de 2021.

Ahora bien, **esta solución adoptada de forma urgente, se considera una solución provisional** pues se estima necesario analizar pausadamente este tributo a fin de adecuarlo a los tiempos actuales. Por ello, la Diputación Foral, en coordinación con las otras Diputaciones Forales, se compromete a, en el ejercicio de la competencia normativa derivada del Concierto Económico, elaborar una nueva regulación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.



BOB de 17.11.2021 núm. 221

BIZKAIA. IIVTNU. [DECRETO FORAL NORMATIVO 7/2021](#), de 16 de noviembre, por el que se adapta la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana al reciente pronunciamiento del Tribunal Constitucional en relación con dicho impuesto.

El presente Decreto Foral Normativo entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

Consecuencia de todo lo anterior, el presente Decreto Foral Normativo, siguiendo las directrices marcadas por el Tribunal Constitucional, lleva a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

De esta forma, por un lado, en línea con lo ya regulado en la disposición adicional primera de la Norma Foral introducida por medio del mencionado Decreto Foral Normativo 3/2017, de 20 de junio, no se someten a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, estableciendo un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia de la persona interesada, que no se ha producido dicho incremento de valor. Asimismo, se mejora técnicamente la determinación de la base imponible para que refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario, reconociéndose la posibilidad de que los ayuntamientos corrijan a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización, y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas, todo ello, sin perjuicio de la facultad que se reconoce a la persona obligada tributaria para acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido.

El Tribunal Constitucional señala en el fundamento jurídico 5 de la anteriormente citada sentencia 182/2021, en referencia a la estimación objetiva, que «para que este método estimativo de la base imponible sea constitucionalmente legítimo por razones de simplificación en la aplicación del impuesto o de practicabilidad administrativa, debe (i) bien no erigirse en método único de determinación de la base imponible, permitiéndose legalmente las estimaciones directas del incremento de valor, (ii) bien gravar incrementos medios o presuntos (potenciales); esto es, aquellos que previsiblemente o «presumiblemente se produce(n) con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana» (SSTC 26/2017, FJ 3; 37/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3; 72/2017, FJ 3, y 126/2019, FJ 3)»

En consecuencia, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que la persona obligada tributaria no haga uso del derecho expuesto anteriormente. Así, se da cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional de que el método objetivo de determinación de la base imponible no sea el único método admitido legalmente, permitiendo las estimaciones directas del incremento de valor en aquellos casos en que así lo solicite la persona obligada tributaria. En definitiva, con esta reforma se busca adecuar la base imponible del impuesto a la capacidad económica efectiva del o de la contribuyente.

GUIPUZKOA. IIVTNU. [Decreto Foral-Norma 7/2021](#), de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

El presente decreto foral-norma entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa

El presente decreto foral-norma, siguiendo los pronunciamientos emitidos por el Tribunal Constitucional, lleva a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes, al objeto de adecuar la normativa del impuesto a los mismos y cumplir con el principio de capacidad económica.

De esta forma, por un lado, en línea con lo ya regulado en el Decreto Foral-Norma 2/2017, de 28 de marzo, por el que se modifica el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, no se someten a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, estableciendo un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido dicho incremento de valor.

Por otra parte, se modifica la determinación de la base imponible con el objeto de que se aproxime a la realidad del mercado inmobiliario, reconociéndose la posibilidad de que los ayuntamientos corrijan a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización. Así mismo, se establecen unos

coeficientes máximos, determinados en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que se reconoce a la persona obligada tributaria para acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido.

En consecuencia, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que la persona obligada tributaria no haga uso del derecho expuesto anteriormente.

Así, se da cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional de que el método objetivo de determinación de la base imponible no sea el único método admitido legalmente, permitiendo las estimaciones directas del incremento de valor en aquellos casos en que así lo solicite la persona obligada tributaria.

Por último, y como consecuencia de la introducción del supuesto de no sujeción para los casos de inexistencia de incremento de valor y de la regla para evitar la tributación por una plusvalía superior a la obtenida, se establece que los ayuntamientos puedan efectuar las correspondientes comprobaciones.



Consulta de la DGT

IVA. La entrega de una vivienda en proceso de construcción o no terminada estará sujeta y no exenta de IVA

RESUMEN: en el supuesto de que la vivienda que va a ser transmitida a la consultante disponga en el momento de la entrega de la correspondiente cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación legalmente expedida y, objetivamente considerada, sea susceptible de ser utilizada como vivienda, la entrega tributará por el IVA al tipo reducido del **10 por ciento**. En caso contrario, tributará al tipo impositivo general del **21 por ciento**

Fecha: 05/08/2021

Fuente: web del Poder Judicial

Enlaces: [Consulta DGT V2240-21 de 05/08/2021](#)

HECHOS:

La entidad consultante está adquiriendo diversas viviendas directamente del promotor a través de varios procedimientos de ejecución hipotecaria. Las viviendas tienen otorgado el certificado final de obra, pero no licencia de primera ocupación ni cédula de habitabilidad, ya que no habían finalizado los trabajos de urbanización de las parcelas en las que se asientan.

En dichas adquisiciones viene aplicando la inversión del sujeto pasivo y el tipo impositivo del 21 por ciento en el Impuesto sobre el Valor Añadido. No ha deducido las cuotas soportadas, al considerar que su adquisición agota la primera entrega de edificaciones, de manera que la posterior enajenación por la consultante estará exenta del citado Impuesto.

LA DGT:

De acuerdo con la doctrina de esta Dirección General (por todas, contestación vinculante de 17 de febrero de 2010, número V0284-10), un bien inmueble tiene la consideración de parte de un edificio apta para su utilización como vivienda cuando disponga en el momento de la entrega de la correspondiente cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación y, objetivamente considerado, sea susceptible de ser utilizado como tal.

Por consiguiente, sólo en el supuesto de que la vivienda que va a ser transmitida a la consultante disponga en el momento de la entrega de la correspondiente cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación legalmente expedida y, objetivamente considerada, sea susceptible de ser utilizada como vivienda, la entrega tributará por el IVA al tipo reducido del 10 por ciento.

En caso contrario, tributará al tipo impositivo general del 21 por ciento.

Por lo que se refiere al ejercicio del derecho a deducir las cuotas soportadas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el apartado uno del artículo 94 de la Ley 37/1992:

“Uno. Los sujetos pasivos a que se refiere el apartado uno del artículo anterior podrán deducir las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido comprendidas en el artículo 92 en la medida en que los bienes o servicios, cuya adquisición o importación determinen el derecho a la deducción, se utilicen por el sujeto pasivo en la realización de las siguientes operaciones:

1º. Las efectuadas en el ámbito espacial de aplicación del Impuesto que se indican a continuación:

a) Las entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetas y no exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido.”

Así pues, en la medida en que las viviendas adquiridas se destinen a su venta posterior, sujeta pero exenta en los términos del artículo 20.Uno.2º por tratarse de una segunda entrega de edificaciones, dichas operaciones no generan a la consultante, en principio, el derecho a la deducción de las cuotas soportadas por la adquisición de las mismas. Sí será posible la deducción de dichas cuotas si, en la enajenación posterior, la consultante renuncia a la

citada exención por cumplirse todas las condiciones y requisitos previstos en el artículo 20.Dos de la Ley del Impuesto.

En tal caso, en cuanto al plazo durante el cual puede practicarse la citada deducción, debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con el artículo 99 de la Ley 37/1992:

“Uno. En las declaraciones liquidaciones correspondientes a cada uno de los períodos de liquidación, los sujetos pasivos podrán deducir globalmente el montante total de las cuotas deducibles soportadas en dicho período del importe total de las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido devengadas durante el mismo período de liquidación en el territorio de aplicación del Impuesto como consecuencia de las entregas de bienes, adquisiciones intracomunitarias de bienes o prestaciones de servicios por ellos realizadas.

Dos. Las deducciones deberán efectuarse en función del destino previsible de los bienes y servicios adquiridos, sin perjuicio de su rectificación posterior si aquél fuese alterado.

(...)

Tres. El derecho a la deducción solo podrá ejercitarse en la declaración-liquidación relativa al periodo de liquidación en que su titular haya soportado las cuotas deducibles o en las de los sucesivos, siempre que no hubiera transcurrido el plazo de cuatro años, contados a partir del nacimiento del mencionado derecho.

(...).”



Consulta de la DGT

IS. La consulta analiza las consecuencias fiscales de la transformación de una sociedad civil a sociedad mercantil aportando los 2 locales.

RESUMEN: Se analiza la transformación de una sociedad civil en mercantil y la aportación no dineraria de los socios a una entidad

Fecha: 23/08/2021

Fuente: web de la AEAT

Enlaces: [Consulta DGT V2404-21 de 23/08/2021](#)

HECHOS:

La sociedad civil está formada por dos socios, ostentando cada uno la propiedad del 50% del capital social de la entidad. La entidad consultante tiene la consideración de contribuyente del Impuesto sobre Sociedades desde 1 de enero de 2016.

Los socios se plantean la posibilidad de transformar la entidad en una sociedad mercantil de responsabilidad limitada.

Dos de los locales donde se desarrolla la actividad figuran registrados en el activo de los estados financieros de la entidad. El primero de ellos se aportó por los socios como capital social en el contrato de constitución de la entidad, liquidándose el ITPAJD, concepto operaciones societarias, constitución de sociedad. El segundo de ellos se adquiere por los socios a través de compraventa en escritura pública, en la que se estipula que *"sin trascendencia registral, hacen constar los compradores que la finca adquirida la incorporan a su activo social de la sociedad de la que son los únicos titulares, (...), habiéndose procedido a la compra de la finca por no tener personalidad jurídica dicha entidad"*. Dado que la entidad no ha llegado a inscribirse en el Registro Mercantil, el Sr. Registrador de la Propiedad ha negado, reiteradamente, la posibilidad de inscribir los locales a nombre de la entidad alegando que no tiene personalidad jurídica.

Los motivos económicos señalados son los siguientes:

- El sustancial cambio del régimen jurídico que rige para la entidad una vez que pasa a ser sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, que hace que la entidad lleve una contabilidad conforme al Código de Comercio, legalice los libros de contabilidad, y deposite las cuentas anuales en el Registro Mercantil.
- Separar su patrimonio personal del empresarial, dado el continuo crecimiento de la entidad, considerándose conveniente la transformación dada la apertura de nuevos centros en municipios y provincias distintas, así como para abrir la posibilidad en el futuro de entrada de nuevos socios e inversores dada a expansión que está teniendo la actividad de la entidad.

La DGT:

La DGT analiza:

→ **Transformación de la sociedad** civil en una sociedad mercantil:

En la medida en que, conforme a la normativa civil o mercantil aplicable, en la operación de transformación no se altera la personalidad jurídica, ni se produce modificación alguna de las relaciones jurídicas en que participa la entidad subsistente, y habida cuenta de que la nueva forma jurídica no supone alteración del régimen fiscal aplicable a la entidad en el Impuesto sobre Sociedades, dicha operación no determinará la obtención de renta a efectos fiscales en la sociedad que se transforma.

A efectos de futuras transmisiones, tanto la fecha como el valor de adquisición de las participaciones sociales recibidas como consecuencia de la transformación, serán los que correspondan a la participación en la sociedad civil que se transforma.

→ En una operación de **aportación no dineraria** por parte de los socios a favor de una SL:

Se puede aplicar el régimen de neutralidad fiscal, en los términos previstos para las aportaciones no dinerarias especiales realizadas por cada socio. A estos efectos, se entiende que los motivos económicos alegados para realizar las aportaciones son válidos.



Sentencia del TSJ

LGT. INTERESES DE DEMORA. IMPROCEDENCIA. Los intereses de demora exigidos por la Administración no proceden porque el contribuyente declaró los hechos correctamente y la discrepancia fue de interpretación.

RESUMEN:**Fecha:** 21/06/2021**Fuente:** web del Poder Judicial**Enlaces:** [Sentencia del TSJ de Castilla y León de 21/06/2021](#)

La AEAT entendió la inaplicabilidad de la reducción por adquisición de empresa familiar del 95% (y no del 99%) por ser el domicilio social de la entidad en otra Comunidad Autónoma.

En un hecho no controvertido que la entidad mercantil CANARIAS SOL S.L. tiene su domicilio fiscal y social en la Comunidad Autónoma de Canarias, razón por la que la Oficina gestora aplicó una reducción del 95% sobre el valor de las participaciones de la misma transmitidas, conforme al artículo 20.2.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, lo que ha de reputarse conforme a derecho, no pudiendo prosperar la pretensión de que se aplique el porcentaje de reducción del 99%, al no cumplirse el requisito exigido por el artículo 21.2 del Decreto Legislativo 1/2008, de 25 de septiembre, de que la referida sociedad tuviera su domicilio fiscal y social en Castilla y León.

Aducen los recurrentes la improcedencia de la liquidación de intereses de demora practicada, en atención a la doctrina jurisprudencial recogida entre otras, en la STS de 16 de Noviembre de 2.015, ya que no han ocultado dato alguno a la Administración Tributaria, han sido veraces en la declaración de los hechos y las discrepancias entre la Administración y ellos, como consta en la propia resolución recurrida, se reduce a una pura y simple diferencia interpretativa, por lo que no cabe exigir intereses de demora a los recurrentes.

Y, sin duda alguna, las diferencias interpretativas sobre la aplicación del Impuesto concurren en el presente caso, tal y como evidencian las resoluciones del TEAR y del TEAC parcialmente estimatorias de las pretensiones de los reclamantes y aquí impugnadas, por lo que habiendo sido veraces en la declaración de los hechos, resulta claro que no es procedente exigir intereses de demora por el tiempo que tarde la Administración Tributaria en practicar las correspondientes liquidaciones, considerando por ello improcedente el devengo de intereses de demora a favor de la Administración Tributaria por la diferencia entre las cantidades ingresadas y las resultantes de las liquidaciones provisionales practicadas, procediendo estimar el recurso interpuesto con relación a tal extremo, declarando que las resoluciones administrativas impugnadas no son conformes a derecho, cuanto mantienen la procedencia del interés de demora por la diferencia entre las cantidades ingresadas y las resultantes de las liquidaciones provisionales.