

Índice Boletines Oficiales

Estatal

Miércoles 12 de febrero de 2025



Núm. 37

SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL

[Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero](#), por el que se fija el salario [\[pág. 2\]](#)
mínimo interprofesional para 2025.

Consulta de la DGT



DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

IRPF. La DGT, asumiendo el criterio del TEAC, recuerda los supuestos en los que puede aplicarse la deducción por inversión en vivienda habitual cuando no se incluyó en el ejercicio 2013.

[\[pág. 3\]](#)



TRANSMISIÓN DE UN INMUEBLE y ADQUISICIÓN DE OTRO

IRPF. EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL. La DGT confirma que la exención por reinversión en vivienda habitual es aplicable cuando el importe obtenido en la venta se destina a adquirir una cuota indivisa de una nueva vivienda

[\[pág. 4\]](#)



IMPUTACIÓN DE UNA AYUDA

IS. AYUDAS PARA ADECUACIÓN LOCAL. Las ayudas recibidas por los arrendatarios para la adecuación de locales deben imputarse como ingresos a distribuir a lo largo del contrato de arrendamiento

[\[pág. 6\]](#)

Boletines Oficiales

Estatal

Miércoles 12 de febrero de 2025



SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL

[Real Decreto 87/2025, de 11 de febrero](#), por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2025.

Núm. 37

[Referencia Consejo de Ministros de 11/02/2025](#)

Disposición final tercera. Entrada en vigor y periodo de vigencia.

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y surtirá efectos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, procediendo, en consecuencia, **el abono del salario mínimo fijado en este con efectos desde el 1 de enero de 2025.**



El Consejo de Ministros del 11 de febrero de 2025 ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Trabajo y Economía Social, el Real Decreto por el que se fija el Salario Mínimo Interprofesional para 2025. Esta retribución básica se sitúa, con la subida aprobada, **en 1.184 euros mensuales en 14 pagas**. Supone, por tanto, una percepción de **700 euros anuales** más que la establecida en la cuantía anterior.

Cuantías específicas

Las cuantías que tendrá el SMI en el año 2025 a partir del 1 de enero serán las siguientes:

SMI fijos:

- SMI diario: 39,47 euros.
- SMI mensual: 1.184 euros.
- SMI anual: 16.576 euros.
- SMI para eventuales y temporeros, por jornada legal en la actividad: 56,08 euros.
- SMI empleados de hogar, por hora efectivamente trabajada: 9,26 euros.

Consulta de la DGT

DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

IRPF. La DGT, asumiendo el criterio del TEAC, recuerda los supuestos en los que puede aplicarse la deducción por inversión en vivienda habitual cuando no se incluyó en el ejercicio 2013.



Fecha: 09/12/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2496-24 de 09/12/2024](#)

Hechos expuestos por el consultante

- El consultante **adquirió su vivienda habitual en 2010**.
- Sin embargo, en los **ejercicios 2010 a 2012** no aplicó la deducción por inversión en vivienda habitual, ya que aceptó los borradores de declaración del IRPF facilitados por la AEAT, en los que no se incluía esta deducción.

Cuestión planteada

- El consultante pregunta si, en la actualidad, puede comenzar a aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual, argumentando que el derecho a ejercitarla en un ejercicio no tiene que depender del hecho de no haberla ejercido en ejercicios anteriores.

Contestación de la DGT

1. Supresión de la deducción y régimen transitorio

- La **Ley 16/2012**, de 27 de diciembre, suprimió la deducción por inversión en vivienda habitual a partir del **1 de enero de 2013**.
- No obstante, se estableció un **régimen transitorio** en la **disposición transitoria decimoctava** de la **Ley del IRPF (Ley 35/2006)**, permitiendo seguir aplicándola a quienes cumplan ciertos requisitos.

2. Requisitos para aplicar el régimen transitorio

- Haber adquirido la vivienda habitual antes del **1 de enero de 2013**.
- Haber practicado la deducción por inversión en vivienda habitual en **algún ejercicio fiscal anterior a 2013** (salvo excepciones).

3. Resolución del TEAC (RG 765/2023, de 22 de abril de 2024)

El Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) estableció un criterio clave para los contribuyentes que no practicaron la deducción antes de 2013:

Podrán aplicarla:

- Si no practicaron la deducción antes de 2013 porque no estaban obligados a presentar declaración.

- Si la presentaron pero no tenían cuota íntegra suficiente para aplicarla.

No podrán aplicarla:

- Si estaban obligados a presentar declaración, la presentaron y no aplicaron la deducción pese a tener cuota íntegra suficiente para hacerlo.

Casos de error:

- Si la falta de aplicación de la deducción se debió a un error, se analizarán las circunstancias del caso.

Aplicación al caso concreto

- La DGT señala que el consultante no practicó la deducción antes de 2013, lo que en principio impediría su aplicación bajo el régimen transitorio.
- Sin embargo, si el consultante cumple alguno de los **supuestos establecidos por el TEAC**, podría tener derecho a aplicar la deducción.
- Como la DGT no tiene acceso a la información sobre sus declaraciones entre 2010 y 2012, no puede pronunciarse sobre si cumple alguno de estos supuestos.

TRANSMISIÓN DE UN INMUEBLE y ADQUISICIÓN DE OTRO IRPF. EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL. La DGT confirma que la exención por reinversión en vivienda habitual es aplicable cuando el importe obtenido en la venta se destina a adquirir una cuota indivisa de una nueva vivienda



Fecha: 19/12/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2617-24 de 19/12/2024](#)

HECHOS:

- Un **matrimonio en régimen de gananciales** pretende vender su vivienda habitual, de la cual ambos son propietarios.
- La venta generará una **ganancia patrimonial** sujeta a tributación en el IRPF.
- El **marido es copropietario (1/8) de otro inmueble** adquirido por herencia.
- En la **extinción del condominio**, el marido **pasará a ser propietario del 100% del inmueble y destinará el dinero de la venta de la vivienda habitual para compensar a los otros copropietarios.**
- El inmueble adquirido en la extinción del condominio se convertirá en la **nueva vivienda habitual** del matrimonio.

CUESTIÓN PLANTEADA

El matrimonio consulta si puede aplicar la **exención por reinversión en vivienda habitual** sobre la ganancia patrimonial obtenida en la venta de su anterior vivienda.

CONTESTACIÓN DE LA DGT

A. Cálculo de la ganancia patrimonial

- Según el **artículo 33.1 de la Ley 35/2006 (LIRPF)**, la transmisión de un inmueble genera una **ganancia o pérdida patrimonial**, calculada como la diferencia entre el **valor de transmisión y el valor de adquisición (artículos 34 a 36 LIRPF)**.
- La ganancia patrimonial se integrará en la **base imponible del ahorro (artículo 49 LIRPF)**.
- La individualización de la renta se rige por el **artículo 11 LIRPF**, que establece que los bienes gananciales deben atribuirse **por mitad** a cada cónyuge.

B. Requisitos para la exención por reinversión en vivienda habitual

- El **artículo 38.1 LIRPF** y el **artículo 41 del Reglamento del IRPF (RIRPF)** permiten la exención si el importe obtenido en la venta de la vivienda habitual se reinvierte en **la adquisición de una nueva vivienda habitual**.
- La **reinversión debe realizarse dentro de los dos años anteriores o posteriores** a la venta.
- La vivienda adquirida debe cumplir los requisitos de **vivienda habitual**, definidos en el **artículo 41 bis RIRPF**, es decir, debe ser habitada de forma permanente durante al menos **tres años**.

C. Aplicación de la exención al caso concreto

- Si **cada cónyuge reinvierte el 100% de su 50% del importe obtenido** en la adquisición de la cuota indivisa de la nueva vivienda, **la totalidad de la ganancia patrimonial quedará exenta**.
- Si no se reinvierte el total del importe obtenido, solo se exonerará la parte proporcional correspondiente a la cantidad reinvertida.
- La DGT confirma que el **marido puede destinar el dinero de la venta a compensar a los otros copropietarios** en la extinción del condominio y beneficiarse de la exención, siempre que la vivienda pase a ser **la nueva vivienda habitual del matrimonio**.

Normativa

[Artículo 33.1 de la LIRPF](#): Define la ganancia patrimonial como cualquier variación en el valor del patrimonio del contribuyente que se manifieste con ocasión de una alteración en su composición.

[Artículo 35 de la LIRPF](#): Regula el cálculo del valor de adquisición y transmisión en la determinación de la ganancia patrimonial.

[Artículo 38.1 de la LIRPF](#): Establece la exención por reinversión en vivienda habitual, si se cumplen los requisitos.

[Artículo 49 de la LIRPF](#): Dispone que las ganancias patrimoniales tributan en la base imponible del ahorro.

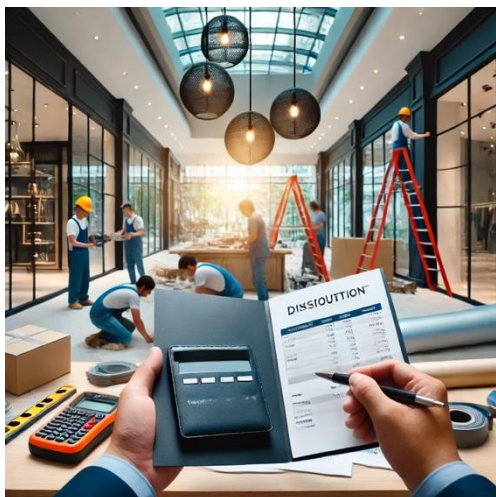
[Artículo 11 de la LIRPF](#): Regula la individualización de rentas y su atribución entre cónyuges en régimen de gananciales.

[Artículo 41 del RIRPF](#): Desarrolla el procedimiento de exención por reinversión en vivienda habitual, incluyendo los plazos y condiciones.

[Artículo 41 bis del RIRPF](#): Define qué se considera vivienda habitual a efectos de la exención por reinversión.

IMPUTACIÓN DE UNA AYUDA

IS. AYUDAS PARA ADECUACIÓN LOCAL. Las ayudas recibidas por los arrendatarios para la adecuación de locales deben imputarse como ingresos a distribuir a lo largo del contrato de arrendamiento



Fecha: 10/12/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2518-24 de 10/12/2024](#)

HECHOS:

- La consultante es una **sociedad limitada** dedicada a la actividad de **restauración**.
- Actualmente, opera en un local dentro de un **centro comercial**, pero tiene intención de trasladarse a otro local dentro del mismo complejo.
- Para adecuar el nuevo local a sus necesidades, debe realizar **obras de adaptación**.
- El **propietario del centro comercial** le otorga una **ayuda económica** para sufragar parte de estas obras.

Cuestión planteada

La consultante pregunta cuál es el **tratamiento fiscal** de la ayuda recibida en el **Impuesto sobre Sociedades**, específicamente:

- Si dicho ingreso debe integrarse en la base imponible.
- Cuál es el **criterio de imputación temporal** de la ayuda.

Contestación de la DGT y argumentos jurídicos

A. Imputación de la ayuda recibida en el Impuesto sobre Sociedades

- Según el **artículo 10.3 de la Ley 27/2014 (LIS)**, la base imponible del **Impuesto sobre Sociedades** se determina partiendo del resultado contable corregido por las normas fiscales.
- El **artículo 11.1 de la LIS** establece que los ingresos deben **imputarse en el periodo en que se devengan**, con independencia de la fecha de cobro.
- Contablemente, el **Plan General de Contabilidad (PGC)** regula los contratos de arrendamiento en la **Norma de Registro y Valoración 8ª (NRV 8ª)**.

B. Naturaleza contable del contrato de arrendamiento

- La DGT analiza si el contrato de cesión del local es un **arrendamiento financiero o operativo**.
- Se presume que es un arrendamiento operativo**, lo que implica que la empresa debe **registrar el gasto del alquiler como un gasto del ejercicio en que se devengue**.

C. Tratamiento contable de la ayuda recibida

- Según la **consulta 3 del BOICAC 70/2007** del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), las ayudas concedidas por el propietario del centro comercial a los arrendatarios para la adecuación del local deben contabilizarse como **“ingresos a distribuir en varios ejercicios”**.
- Dicho ingreso se imputa en la cuenta de pérdidas y ganancias **a lo largo del periodo de arrendamiento**, correlacionándolo con los gastos derivados del mismo.

D. Imputación fiscal de la ayuda en el Impuesto sobre Sociedades

- Como la normativa contable es la base del cálculo del **Impuesto sobre Sociedades**, la ayuda se integra en la base imponible **de forma proporcional durante la duración del contrato de arrendamiento**.

Normativa del Impuesto sobre Sociedades (LIS)

[Artículo 10.3 de la LIS](#): Determina que la base imponible del Impuesto sobre Sociedades parte del resultado contable corregido por normas fiscales.

[Artículo 11.1 de la LIS](#): Regula el **criterio del devengo**, estableciendo que los ingresos se imputan en el ejercicio en que se devengan.

Normativa contable (Plan General de Contabilidad- PGC)

[Norma de Registro y Valoración 8ª del PGC](#):

Regula el tratamiento contable de los **arrendamientos financieros y operativos**.

Indica que los ingresos y gastos del arrendamiento operativo se imputan conforme se devengan.