

Índice

Boletines Oficiales

Junta de Andalucía

Boletín número 147 de 30/07/2024



ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA

INFORMACIÓN PÚBLICA. [Resolución de 24 de julio de 2024](#), de la Secretaría General de Vivienda, acordando someter al trámite de información pública el anteproyecto de ley de vivienda de Andalucía.

[pág. 2]

Consultas de la DGT



COSTAS JUDICIALES

IVA/IRPF. Consulta que examina las costas procesales en un procedimiento judicial cuando la parte vencida recibe una factura proforma

[pág. 3]



SUBARRIENDO DE NAVE INDUSTRIAL

IVA. Esta consulta analiza el devengo de IVA de un subarriendo de una nave por 20 años con periodo de carencia

[pág. 4]

Resoluciones del TEAC



SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN

LGT. SOLICITUD SEGUNDA RECTIFICACIÓN DE AUTOLIQUIDACIÓN. El TEAC determina que la segunda solicitud de rectificación es admisible cuando aborda un elemento diferente de la obligación tributaria no considerado en la liquidación provisional de la primera solicitud.

[pág. 6]

Sentencia de interés



DEDUCIBILIDAD DEL GASTO

IS. RETRIBUCIONES ADMINISTRADORES E INTERESES PRÉSTAMO.

Esta sentencia analiza la deducibilidad de las retribuciones percibidas por los administradores de una sociedad anónima, acreditadas y contabilizadas, aunque no estén previstas en los estatutos de la sociedad y la deducción de los intereses de un préstamo otorgado entre partes vinculadas.

[pág. 8]

Boletines Oficiales

Junta de Andalucía

Boletín número 147 de 30/07/2024

ANTEPROYECTO DE LEY DE VIVIENDA



INFORMACIÓN PÚBLICA. [Resolución de 24 de julio de 2024](#), de la Secretaría General de Vivienda, acordando someter al trámite de información pública el anteproyecto de ley de vivienda de Andalucía.

[Nota de Prensa](#)

El Consejo de Gobierno inicia la tramitación del anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía

(...) El documento actual **es un borrador** sobre el que ahora se trabajará durante el periodo de tramitación.

Este anteproyecto de Ley se sustenta en varios ejes principales. El primero de ellos se centra en **la producción de suelo para viviendas a precio asequible**, mediante medidas como la creación de una bolsa de suelo disponible que podrá consultar el sector a través de un portal informático; o la incorporación inmediata de los suelos urbanos dotacionales al uso residencial para configurar una infraestructura de equipamiento en alquiler.

En segundo lugar, se apostará por el incremento de la oferta de vivienda, en la línea de lo que el Gobierno andaluz lleva realizando desde el año 2019, con **subvenciones a promotores públicos y privados**, entre otras actuaciones. El anteproyecto de ley crea la figura de las áreas prioritarias, en las que existen mayores dificultades para el acceso a la vivienda y en las que se concentrarán los recursos de la administración en forma de ayudas al alquiler, ayudas a la compra o incentivos a la construcción de nueva vivienda o a rehabilitación. Además, se simplificará la construcción de vivienda protegida, asimilando a la libre, así como la gestión de los demandantes de vivienda. Por último, se impulsará la colaboración público-privada, para garantizar una oferta de adecuada.

En tercer lugar, la futura Ley de Vivienda de Andalucía perseguirá el equilibrio de la oferta de vivienda en venta y alquiler y de los distintos usos de la vivienda, defendiendo el uso residencial habitual y permanente. En ese sentido, se incorporarán nuevas formas de residencia como son los **alojamientos temporales, para personas que por motivos diversos se desplazan**.

Asimismo, el anteproyecto se detiene en la mejora y optimización del parque residencial mediante un inventario único de viviendas públicas ya sean de la Junta de Andalucía, de los ayuntamientos, o de los promotores privados. También se apuesta por la mejora de la calidad y de la eficiencia energética e hídrica de los inmuebles y por potenciar el uso de terrazas y espacios libres, además de constituir una Comisión Técnica para la Calidad de la Vivienda en Andalucía.

Plan de choque

Por último, el Gobierno andaluz ha incluido una disposición adicional primera para hacer frente al problema de la vivienda con un plan de choque, que actuará de forma inmediata y pondrá a disposición suelos y nuevas viviendas que destensen un escenario que está marcado por la ley estatal de vivienda.

Este plan permitirá construir VPO en suelos dotacionales sin acudir a la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística y se destinarán a vivienda protegida en alquiler permanente. Además, se podrá construir VPO de forma automática sin modificar el instrumento urbanístico sobre suelos terciarios, con uso turístico y dotacional privado y permitirá un incremento del 20% de las viviendas y 10% de la edificabilidad en aquellos suelos residenciales que se destinen a VPO.

Consultas de la DGT

COSTAS JUDICIALES

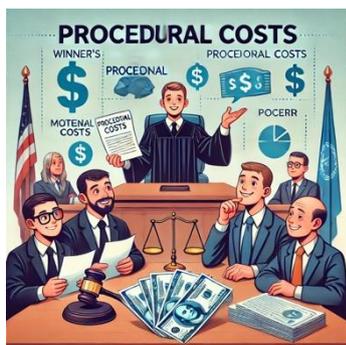
IVA/IRPF. Consulta que examina las costas procesales en un procedimiento judicial cuando la parte vencida recibe una factura proforma



Fecha: 31/05/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Acceder a Consulta V1266-24 de 31/05/2024](#)



COSTAS PROCESALES

Esta consulta examina las incidencias de las costas procesales en IVA e IRPF sin ninguna novedad, el único punto relevante es el hecho de que el condenado en costas recibe una factura proforma.

Descripción de hechos:

El consultante fue **condenado en costas en un procedimiento judicial** y recibió una **factura proforma** por los honorarios del abogado de la parte vencedora.

Cuestión planteada:

Validez de la factura proforma para la deducción del IVA y su deducibilidad en el IRPF.

La DGT:

Conclusión:

- **IVA:** La factura proforma **no es válida para la deducción del IVA**, ya que el **pago de costas no constituye una operación sujeta al IVA**.

No se producirá el devengo del IVA con el pago de la indemnización por costas judiciales, con independencia de que para el cálculo de la misma sí se tenga en cuenta la cuota del Impuesto que se hubiera devengado como consecuencia de la prestación de los servicios prestados por el abogado y el procurador a su cliente.

- **IRPF:**

Parte Vencedora

Ganancia Patrimonial:

La parte vencedora en un juicio que recibe una indemnización por costas judiciales debe considerar este importe como una ganancia patrimonial en su IRPF. Esto se basa en el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, que define como ganancia patrimonial cualquier variación en el valor del patrimonio del contribuyente no calificada como rendimiento.

Naturaleza de la Ganancia:

Esta ganancia tiene carácter restitutorio, ya que corresponde a los gastos incurridos en defensa, representación y peritación. En esencia, es una recuperación de los gastos previamente realizados.

Parte Vencida

Gasto o Pérdida Patrimonial:

Para la parte vencida que debe pagar las costas judiciales, este pago se puede considerar un gasto (si se incurre en el desarrollo de una actividad económica en estimación directa) **o una pérdida patrimonial**. La parte vencida está compensando los gastos de la parte ganadora, lo que implica una disminución de su patrimonio.

Justificación Documental:

Según el artículo 106.1 de la Ley 58/2003, la justificación de este gasto o pérdida debe realizarse mediante los medios de prueba admitidos en Derecho, correspondiendo a los órganos de gestión e inspección tributaria valorar las pruebas presentadas.

Implicaciones Adicionales

No Rendimientos Profesionales:

La parte condenada no está satisfaciendo rendimientos profesionales a los abogados, procuradores y peritos de la parte vencedora, **sino una indemnización a esta última. Esto refuerza que no hay una prestación de servicios sujeta a IVA por parte de la parte vencedora.**

Documentación de Pago:

El consultante (parte vencida) debe documentar adecuadamente el pago de las costas mediante los medios de prueba admitidos en Derecho, que serán evaluados por los órganos tributarios.

SUBARRIENDO DE NAVE INDUSTRIAL

IVA. Esta consulta analiza el devengo de IVA de un subarriendo de una nave por 20 años con periodo de carencia



Fecha: 31/05/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Acceder a Consulta V1266-24 de 31/05/2024](#)



Hechos

Una sociedad **subarrendó una nave industrial a otra por 20 años**, con rentas anuales diferenciadas para **el suelo y la edificación**, ambas con un **período de carencia** superior a un año. La subarrendataria paga trimestralmente gastos de gestión del inmueble.

Cuestión Planteada

Devengo del IVA durante el período de carencia y efectos de los pagos de gestión en dicho devengo. Solicitud de fórmula para calcular la cuota devengada si corresponde devengo cada 31 de diciembre.

La DGT:

Sujetos al IVA:

Según el artículo 4 de la Ley 37/1992, las entregas de bienes y servicios están sujetas al IVA si son realizadas por empresarios o profesionales en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional.

Análisis de la Carencia:

La carencia en arrendamientos de inmuebles debe analizarse para determinar si constituye una contraprestación por bienes o servicios. La carencia pactada sin contraprestación específica implica que el devengo del IVA se produce al final del período de carencia, cuando la renta arrendaticia se hace exigible.

Exigibilidad de Renta y Autoconsumo:

Si el arrendador renuncia al cobro de la renta no pactada en el contrato, **podría existir un autoconsumo** de servicios sujeto al IVA.

Gastos de Gestión:

Los **gastos de gestión facturados y pagados trimestralmente devengan IVA** en el momento en que resultan exigibles.

Base Imponible Inicial:

- Durante los primeros años, **la base imponible del IVA se corresponde únicamente con los gastos de gestión del inmueble.**
- Finalizado el período de carencia, la base imponible incluirá estos gastos más la cuota de arrendamiento exigible.

Resolución del TEAC

SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN

LGT. SOLICITUD DE SEGUNDA

RECTIFICACIÓN DE AUTOLIQUIDACIÓN. El

TEAC determina que la segunda solicitud de rectificación es admisible cuando aborda un elemento diferente de la obligación tributaria no considerado en la liquidación provisional de la primera solicitud.



Fecha: 19/07/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Acceder a Resolución del TEAC de 19/07/2024](#)

También la [Resolución del TEAC de 19/07/2024](#)

Antecedentes de Hecho

Un jubilado que recibió una **pensión del INSS** declaró todos sus ingresos en el IRPF de 2014 a 2017.

Primera Rectificación:

Basándose en una **resolución de 2017**, solicitó **rectificaciones de sus declaraciones** para aplicar una **reducción del 25%** a las aportaciones anteriores a 1979. La AEAT aceptó y corrigió las declaraciones.

Segunda Solicitud:

En 2021, **presentó otra solicitud para 2016 y 2017**, basándose en una resolución de 2020 **que excluía completamente las aportaciones anteriores a 1967**.

La AEAT **rechazó esta solicitud por redundancia con la primera rectificación**.

Resolución del TEAR de Galicia:

Estimó la segunda solicitud, invocando una resolución del TEAC de 2022 que permitía segundas rectificaciones **en base a nuevos criterios**.

El TEAC:

El TEAC resolvió que **es posible presentar una segunda solicitud de rectificación** cuando se basen en nuevas circunstancias o resoluciones no consideradas en la primera solicitud.

Fundamentación

- Cita la [sentencia del Tribunal Supremo del 4 de febrero de 2021](#), que permite presentar una segunda solicitud de rectificación si hay nuevas circunstancias no consideradas en la primera solicitud.

- Concluye que la segunda solicitud aborda un elemento distinto de la obligación tributaria, ya que discute la calificación de las aportaciones previas a 1967, no considerada en la primera solicitud.
- El TEAC evaluó si la segunda solicitud era válida considerando que había aportaciones nuevas y relevantes que no se discutieron en la primera solicitud.

Sentencia de interés

DEDUCIBILIDAD DEL GASTO

IS. RETRIBUCIONES ADMINISTRADORES E INTERESES PRÉSTAMO.

Esta sentencia analiza la deducibilidad de las retribuciones percibidas por los administradores de una sociedad anónima, acreditadas y contabilizadas, aunque no estén previstas en los estatutos de la sociedad y la deducción de los intereses de un préstamo otorgado entre partes vinculadas.



Fecha: 15/07/2024

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Acceder a Sentencia del TS de 15/07/2024](#)

La sentencia trata sobre dos temas:

1. Retribución de administrador:

HECHOS:

- Las retribuciones del administrador no estaban previstas en los estatutos sociales
- El administrador fue nombrado miembro del Consejo de Administración y consejero delegado de la sociedad, con todas las facultades legal y estatutariamente delegables.
- Además, tenía un contrato de trabajo por tiempo indefinido para prestar servicios como Director General de la compañía desde el 17 de mayo de 2007.

LA INSPECCIÓN:

- Aplicó la teoría del vínculo, según la cual la relación mercantil absorbe a la laboral, concluyendo que las retribuciones percibidas debían considerarse liberalidades no deducibles.

EITS:

- La sentencia concluye que las retribuciones percibidas por los administradores, cuando están acreditadas y contabilizadas, **no constituyen una liberalidad no deducible** simplemente porque no estén previstas en los estatutos sociales. Se enfatiza la necesidad de una

correlación directa entre los gastos salariales y la actividad empresarial para la deducibilidad fiscal de estos gastos.

- La sentencia de 13 de marzo de 2024 (rec. cas. 9078/2022) y otras jurisprudencias citadas indican que la correlación de ingresos y gastos debe prevalecer, y un gasto salarial directamente correlacionado con la actividad empresarial y la obtención de ingresos no puede ser calificado como liberalidad no deducible

2. Intereses del préstamo:

Contexto del Préstamo:

- La entidad ENGIE Cartagena, S.L. recibió un préstamo participativo de sus socios, calculado con un **tipo de interés fijo del 9,5%**.
- Este préstamo se otorga como parte de la financiación necesaria para la construcción de una planta industrial.

La inspección:

- La Inspección Tributaria cuestiona la deducibilidad de los intereses al 9,5% **por considerar que no se corresponde con las condiciones de mercado**.
- La Inspección argumenta que el tipo de interés aplicado por ENGIE Cartagena no refleja las condiciones de libre competencia, que se exige en operaciones entre partes vinculadas según el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (TRLIS).

Análisis de Comparables:

- La Inspección utiliza como comparable un préstamo concedido por un grupo de entidades bancarias independientes, con un tipo de interés efectivo **entre el 4,5% y 4,7%**.
- Se elige el tipo superior (4,7%) para ser menos gravoso para la entidad.
- Se argumenta que el préstamo del grupo bancario refleja mejor las condiciones de mercado que el otorgado por los socios.

Defensa de la Entidad:

- ENGIE Cartagena sostiene que el préstamo otorgado por Mitsubishi (un socio con menos del 5% de participación) debería considerarse como otorgado por una parte independiente y, por lo tanto, un comparable válido.
- La entidad argumenta que Mitsubishi no está vinculada en términos legales y que su participación menor debería considerarse en condiciones de libre competencia.

Decisión del TS:

- La sentencia concluye que, aunque Mitsubishi tenga una participación menor, **no actúa como una parte independiente** debido a sus compromisos contractuales con los demás socios.
- Se sostiene que **la elección de un préstamo** otorgado por un pool bancario es un método válido para determinar el tipo de interés de mercado, ya que refleja las condiciones que habrían acordado partes independientes en circunstancias similares.
- Por lo tanto, **la deducibilidad de los intereses al 9,5% es rechazada** y se ajusta al tipo del 4,7%.
- La sentencia subraya la necesidad de una documentación exhaustiva que justifique las condiciones de las transacciones entre partes vinculadas, incluyendo la selección de comparables.
- La sentencia refuerza la preferencia por comparables externos (préstamos bancarios) sobre los internos (préstamos entre socios) cuando se trata de determinar las condiciones de mercado en operaciones vinculadas.