

## Índice

## Boletines Oficiales

## ESTATAL

Martes 2 de diciembre de 2025



Núm. 289

**REFC.** [Resolución de 17 de noviembre de 2025](#), del Consorcio de la Zona Especial Canaria, por la que se publica la Circular 1/2025, de 28 de octubre, del Consejo Rector, por la que se establecen los criterios de comunicación de la inaplicación de los incentivos fiscales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.4 del Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias en las materias referentes a los incentivos fiscales en la imposición indirecta, la reserva de inversiones en Canarias y la Zona Especial Canaria, aprobado por el Real Decreto 1758/2007, de 28 de diciembre.

[\[pág. 2\]](#)


## Congreso de los Diputados

## AVOCACIÓN POR EL PLENO

**LGT.** El Pleno del Congreso acuerda avocación del Proyecto de Ley por la que se modifican la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de prescripción, recaudación, asistencia mutua y obligaciones de información; la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

[\[pág. 4\]](#)

## Recuerda que ...

**SIF. PLAZOS.** Ayer se publicó en el BOE el RDL 15/2025 mediante el cual se extiende el plazo en 1 año para adaptar los SII a los requisitos y especificaciones técnicas de la normativa VERI\*FACTU por parte de los usuario de SIF afectados por esta normativa

[\[pág. 5\]](#)


## Sentencia del TG de la UE

## ACTIVIDAD DE INTERMEDIARIO

**IVA. CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO. EXENTO DE IVA.** El Tribunal de la UE amplía la exención de IVA para intermediarios financieros sin poder de decisión.

*La actividad de captación y asistencia previa a la firma de créditos hipotecarios se considera "negociación de créditos" exenta de IVA, incluso si el intermediario no actúa en nombre del banco ni influye en las condiciones del contrato.*

[\[pág. 6\]](#)

# Boletines Oficiales

ESTATAL

Martes 2 de diciembre de 2025



Núm. 289

**REFC. Resolución de 17 de noviembre de 2025**, del Consorcio de la Zona Especial Canaria, por la que se publica la Circular 1/2025, de 28 de octubre, del Consejo Rector, por la que se establecen los criterios de comunicación de la inaplicación de los incentivos fiscales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.4 del Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias en las materias referentes a los incentivos fiscales en la imposición indirecta, la reserva de inversiones en Canarias y la Zona Especial Canaria, aprobado por el Real Decreto 1758/2007, de 28 de diciembre.

## Objeto de la norma

La Resolución de 17 de noviembre de 2025 y la Circular 1/2025 del Consejo Rector del Consorcio de la Zona Especial Canaria tienen por objeto **establecer los criterios y el procedimiento para la comunicación de la inaplicación de los incentivos fiscales propios de la Zona Especial Canaria (ZEC)**, de conformidad con el artículo 48.4 del Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994, aprobado por el Real Decreto 1758/2007, cuando las entidades ZEC no puedan cumplir los requisitos del artículo 31 de la Ley 19/1994 por causas de fuerza mayor.

## Contenido y aspectos que regula

La Circular 1/2025 regula, de forma sistemática, los siguientes extremos:

### a) Contenido mínimo de la comunicación de inaplicación de incentivos fiscales

La comunicación que presente la entidad ZEC debe incluir:

- Datos identificativos de las personas solicitantes y de la entidad interesada.
- Ejercicio o ejercicios económicos durante los que **no se han aplicado o no se aplicarán** los beneficios fiscales del título V, capítulo III, sección 2.ª de la Ley 19/1994.
- Exposición de las **razones de fuerza mayor**, concretando las causas objetivas, externas, inevitables y ajenas a la voluntad de la entidad que impiden el cumplimiento de los requisitos del artículo 31 de la Ley 19/1994.

Asimismo, la Circular concreta varios **supuestos en los que se entiende que concurre fuerza mayor**, entre otros:

- Actividades sometidas a licencias, autorizaciones, concesiones u otros títulos habilitantes, hasta su obtención, siempre con la oportuna justificación documental.
- Proyectos técnicos, de obra, maquinaria o similares cuya envergadura o plazos de ejecución o puesta en funcionamiento excedan de los plazos del artículo 31.2.d) y e) de la Ley 19/1994.
- Proyectos cuya maduración, tipología de inversión o empleo, por causas de mercado, económicas u otras similares ajenas a la entidad, impidan alcanzar los requisitos en dichos plazos.
- Cualquier causa objetiva, externa e inevitable que imposibilite el cumplimiento de los requisitos del artículo 31.

El Consejo Rector dispone de **dos meses** desde la presentación de la comunicación para valorar la concurrencia de estas circunstancias y, en su caso, declarar motivadamente la extinción de los efectos de la comunicación, previa audiencia de la entidad.

La comunicación deberá presentarse conforme al **modelo normalizado** disponible en la sede electrónica del Consorcio de la ZEC.

### b) Plazo de presentación de la comunicación

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Página 2 de 7

- Una vez inscrita la entidad en el Registro Oficial de Entidades de la ZEC, la comunicación debe presentarse **desde que la entidad tenga conocimiento de las causas de fuerza mayor** y, en todo caso, **dentro de los siete primeros meses desde el cierre del ejercicio** en que se hayan producido dichas circunstancias.
- También se prevé la posibilidad de presentar la comunicación **junto con la propia solicitud de inscripción** en el Registro Oficial, siempre que las causas alegadas sean coherentes con el proyecto empresarial descrito en la memoria presentada con la solicitud de autorización previa o su modificación.

### c) Efectos de la comunicación

La Circular determina de forma expresa los efectos jurídicos de la comunicación de inaplicación:

- **No se interrumpe el cómputo de los plazos** para el cumplimiento de los requisitos de inversión y de creación y mantenimiento de empleo del artículo 31.3.d) y e) de la Ley 19/1994; dichos plazos se computan desde la resolución de inscripción en el Registro Oficial de Entidades ZEC.
- La entidad ZEC **permanece inscrita** en el Registro Oficial durante los ejercicios en los que no aplique los beneficios fiscales.
- La comunicación **solo produce efectos respecto de la inaplicación de los incentivos fiscales**, manteniéndose el resto de obligaciones aplicables (incluidas las formales y registrales).
- La inaplicación solo es admisible cuando exista **incumplimiento de los requisitos del artículo 31 por causas de fuerza mayor** definidas en la Circular; **no es eficaz** si la entidad cumple los requisitos y decide voluntariamente no aplicar los incentivos.
- La comunicación **no exime del pago de la Tasa Anual de Permanencia** prevista en el artículo 50.3 de la Ley 19/1994, que deberá abonarse por cada ejercicio en que no se apliquen los beneficios fiscales.
- La comunicación **exime de la responsabilidad administrativa** por incumplimiento de los requisitos de inversión y empleo del artículo 31.2.d) y e) de la Ley 19/1994, siempre que concurren las causas de fuerza mayor previstas, sin perjuicio de otras posibles infracciones administrativas del artículo 66 de la misma Ley.

### Entrada en vigor

La Resolución ordena la publicación en el Boletín Oficial del Estado de la Circular 1/2025 y establece que será aplicable y producirá efectos desde el día de su publicación en el BOE, esto es desde el **2 de diciembre de 2025**.

# Congreso de los Diputados

## AVOCACIÓN POR EL PLENO

**LGT.** El Pleno del Congreso acuerda avocación del Proyecto de Ley por la que se modifican la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de prescripción, recaudación, asistencia mutua y obligaciones de información; la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Fecha: 03/12/2025

Fuente: BOCG de 03/12/2025

Enlace: [BOCG 03/12/2025](#)

### [Comparativo](#) [Resumen del Proyecto](#)

El Pleno del Congreso de los Diputados, en su sesión del día de hoy, acordó la avocación del debate y votación final del Proyecto de Ley por la que se modifican la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de prescripción, recaudación, asistencia mutua y obligaciones de información; la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, publicada en el «BOCG. Congreso de los Diputados», serie A, número 60-1, de 13 de junio de 2025.

NOTA: La **avocación** es el procedimiento por el cual el **Pleno del Congreso** decide **asumir directamente el debate y la votación** de un proyecto o proposición de ley que, conforme al trámite ordinario, estaba siendo tramitado por una **comisión parlamentaria**.

# Recuerda que .....

**SIF. PLAZOS.** Ayer se publicó en el BOE el RDL 15/2025 mediante el cual se extiende el plazo en 1 año para adaptar los SII a los requisitos y especificaciones técnicas de la normativa VERI\*FACTU por parte de los usuario de SIF afectados por esta normativa

Fecha: 03/12/2025

Fuente: interna Enlace:

Se ha publicado en BOE el [Real Decreto-ley 15/2025](#), de 2 de diciembre, cuya Disposición final primera aprueba la modificación de la Disposición final cuarta del Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, ampliando el plazo que tienen los obligados tributarios para adaptar sus sistemas informáticos de facturación a los requisitos de dicho Real Decreto.

En base a los nuevos plazos aprobados, las entidades que presenten el Impuesto de Sociedades **deberán tener adaptados sus SIF** antes del 1 de enero de 2027. El resto de obligados tributarios, antes del 1 de julio de 2027. Esto es:

	Antiguo plazo	Nuevo plazo
Personas jurídicas y contribuyentes del IS	01/01/2026	01/01/2027
Contribuyentes de IRPF, IRnR con EP y las entidades en régimen de atribución de rentas	01/07/2026	01/07/2027

Los **productores y comercializadores** de software deben tener adaptados los SIF desde el pasado 29/07/2025. Sin embargo el RD-L 15/2025 introduce una precisión para que las fechas límite de 01/01/2027 o 01/07/2027 también operen para los contratos vigentes de mantenimiento plurianual de SIF y sus actualizaciones.

Nada más dice el Real Decreto-ley respecto a aquellos sujetos que hayan optado por REDEME o SII-IVA **y que sólo pueden renunciar en el mes de noviembre**, no teniendo esta posibilidad con esta modificación del día 3 de diciembre.

Confiamos en que se dará una solución, sin saber a través de qué instrumento o medio, a los sujetos pasivos que permitan la renuncia al REDEME o al SII-IVA en diciembre, con efectos 01/01/2026.

# Sentencia TG de la UE

## ACTIVIDAD DE INTERMEDIARIO

**IVA. CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO. EXENTO DE IVA.** El Tribunal de la UE amplía la exención de IVA para intermediarios financieros sin poder de decisión.

*La actividad de captación y asistencia previa a la firma de créditos hipotecarios se considera “negociación de créditos” exenta de IVA, incluso si el intermediario no actúa en nombre del banco ni influye en las condiciones del contrato.*

Fecha: 26/11/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Asunto T-657/24 de 26/11/2025](#)

## HECHOS

La sentencia del Tribunal General de la Unión Europea (T-657/24, de 26 de noviembre de 2025) resuelve una cuestión prejudicial planteada por el Tribunal Arbitral Tributário (Centro de Arbitragem Administrativa — CAAD) de Portugal en el marco de un litigio entre Versãofast, Unipessoal, Lda., sociedad portuguesa autorizada **como intermediaria de crédito** por el Banco de Portugal, y la Autoridade Tributária e Aduaneira.

Versãofast celebró contratos de intermediación con entidades bancarias portuguesas, entre ellas Caixa Geral de Depósitos (CGD), para realizar tareas como:

- Captación de clientes potenciales de créditos inmobiliarios.
- Asistencia en la preparación documental.
- Explicación objetiva de condiciones (TAE, tipos, tasas).
- Comunicación entre el cliente y el banco.

Sin embargo, no tenía facultad para negociar condiciones, ni podía firmar contratos por cuenta de los bancos, ni influía en el contenido de las ofertas. Su retribución consistía en una comisión de éxito ligada al volumen de contratos efectivamente celebrados.

Aunque para otras entidades consideró exenta su actividad, Versãofast sí aplicó IVA al 23 % en las comisiones percibidas de CGD, e intentó recuperar ese IVA. La Autoridade Tributária lo denegó, entendiendo que la actividad estaba exenta de IVA, por tratarse de una “negociación de créditos”, lo que motivó el recurso de la sociedad ante el CAAD.

El tribunal portugués planteó dos cuestiones prejudiciales relativas al ámbito de aplicación de la exención del artículo 135.1.b) de la Directiva 2006/112/CE (Directiva del IVA) sobre la negociación de créditos, dada la posible falta de influencia y representación del intermediario en el contrato final.

## FALLO DEL TRIBUNAL

El Tribunal General declara que:

La actividad de un intermediario de crédito que capta clientes y asiste en la tramitación de contratos de crédito inmobiliario **puede calificarse como “negociación de créditos” exenta de IVA**, incluso si dicho intermediario:

- No tiene poder para actuar en nombre del prestamista.
- No influye en las condiciones del contrato.
- Y los clientes son libres de aceptar o no las ofertas.

El Tribunal fija doctrina sobre el concepto autónomo de “negociación de créditos” del Derecho de la Unión, ampliando su interpretación a situaciones en las que el intermediario no participa directamente en la decisión ni en la formalización contractual.

### 3. Fundamentos jurídicos del fallo

El Tribunal se basa en los siguientes razonamientos jurídicos:

- La expresión “negociación de créditos” del artículo 135.1.b) de la Directiva del IVA es un concepto autónomo del Derecho de la UE, que debe interpretarse uniformemente en todos los Estados miembros.
- Aunque el prestador no intervenga en la redacción de las cláusulas ni tenga poder de representación, su actividad **puede estar dirigida a facilitar la celebración de un contrato de crédito, lo que basta para que se considere negociación a efectos del IVA.**
- La remuneración basada en el éxito (contratos efectivamente celebrados) **apoya la consideración de que su intervención va más allá de una simple actividad técnica o administrativa.**
- El concepto de negociación incluye tareas como poner en contacto a las partes, facilitar información relevante y prestar asistencia previa sin necesidad de representar a una de las partes.
- Cita jurisprudencia anterior relevante (como asuntos C-235/00 CSC Financial Services, C-259/11 DTZ Zadelhoff, y C-453/05 Ludwig), que amplía el ámbito de la exención a la mediación en términos amplios.

#### Artículos

Artículo 135.1.b) de la [Directiva 2006/112/CE](#) del Consejo: Dispone la exención de IVA para “la concesión y la negociación de créditos, así como la gestión de créditos efectuada por quienes los concedieron”. Es la norma central interpretada en el caso.

Artículo 267 del [TFUE](#): Justifica la cuestión prejudicial planteada al TJUE sobre interpretación de derecho europeo.