Índice

Boletines Oficiales

Álava

miércoles, 16 de abril de 2025

BOTHA

IMPUESTOS

Norma Foral 3/2025, de 9 de abril, para la revisión de determinados impuestos del sistema tributario del Territorio Histórico de Álava y de otras normas forales tributarias [pág. 2]

Consulta DGT

SII.

IVA. LIBROS REGISTROS A TRAVÉS DE LA SEDE ELECTRÓNICA. La DGT aclara los requisitos para anotar [pág. 3]

Monográfico IRPF

Rendimientos del capital inmobiliario. Gastos deducibles [pág. 5]

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

Boletines Oficiales

Álava

miércoles, 16 de abril de 2025

BOTHA

IMPUESTOS

Norma Foral 3/2025, de 9 de abril, para la revisión de determinados impuestos del sistema tributario del Territorio Histórico de Álava y de otras normas forales tributarias

NOTA: En nuestro Boletín del próximo martes incluiremos un amplio resumen de las medidas introducidas, con sus fechas de entrada en vigor.

Esta Norma Foral se estructura en seis títulos, con 18 artículos en total, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

El Título I, que trata de la familia, la igualdad, la conciliación, la mujer y la juventud, se centra en la persona y sus necesidades, con especial foco en los menores de 36 años, familias numerosas, familias monoparentales, personas con discapacidad y dependencia, así como en las víctimas de violencia doméstica o de género, como eje principal de la revisión fiscal, reforzando los principios de equidad, progresividad y función redistributiva, en especial del **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas,** dentro del sistema tributario.

A continuación, el Título II, que versa sobre **la vivienda**, revisa y adopta diversas medidas que se dirigen, utilizando técnicas fiscales, a ayudar a la materialización del derecho a una vivienda digna, respetando las diferentes opciones vitales y reforzando el régimen de alquiler.

Por su parte, el Título III, de fiscalidad verde, tiene por objetivo contribuir a afrontar los desafíos medioambientales asociados al cambio climático, la economía circular, la movilidad sostenible y la transición energética.

Seguidamente, el Título IV, sobre previsión social, trata del impulso desde la fiscalidad al asentamiento progresivo del segundo pilar como complemento de las pensiones públicas y a la promoción de la corresponsabilidad de empleados y empleadores.

Por otro lado, el Título V, que se ocupa de la progresividad e impulso del tejido productivo, acomete reformas en varios impuestos y en el régimen fiscal de las cooperativas, modificaciones cuyos elementos principales son, por una parte, la capacidad económica como elemento delimitador de la carga tributaria y protección a las rentas más bajas, y por otra, la atención a los agentes empresariales de menor dimensión.

Por último, **el Título VI se ocupa de otras medidas tributarias que afectan a la Norma Foral General Tributaria, al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, al Impuesto sobre Sociedades y al Impuesto sobre el Patrimonio.**

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

Consulta de la DGT

SII.

IVA. LIBROS REGISTROS A TRAVÉS DE LA SEDE ELECTRÓNICA.

La DGT aclara los requisitos para anotar facturas en el SII mediante asientos resúmenes globales.

Fecha: 19/02/2025
Fuente: web de la AEAT
Enlace: Consulta V0196-25 de 19/02/2025

Hechos

- La entidad consultante está acogida al **Suministro Inmediato de Información (SII)** del IVA y plantea una duda relativa a la forma en que debe incorporar en sus libros registro las facturas contenidas en notas de gastos de sus comerciales. Concretamente, consulta si dichas facturas pueden **informarse de manera agregada** o si, por el contrario, deben **ser registradas individualmente**.

Cuestión planteada

- La cuestión es si se pueden anotar **varias facturas recibidas** en una **única anotación agregada (asiento resumen)** en el libro registro de facturas recibidas del SII.

Contestación de la DGT

- La Dirección General de Tributos **sí permite** que ciertas facturas se anoten mediante **asientos resúmenes globales**, conforme al artículo 64.5 del Reglamento del IVA, **siempre que se cumplan los siguientes requisitos**:
  - Las facturas deben proceder **de un único proveedor**.
  - Deben haber sido **recibidas en una misma fecha**.
  - El **importe total conjunto** de las operaciones, **sin incluir el IVA**, **no puede superar los 6.000 euros**.
  - El importe de cada factura individual, también sin IVA, **no debe superar los 500 euros**.

La DGT señala que, aunque el SII implica la llevanza electrónica de los libros registro a través de la sede de la AEAT, **sí se admite el uso de asientos resúmenes globales**, siempre que se cumplan los requisitos del citado artículo 64.5.

Artículos

Artículo 62 del Reglamento del IVA (RD 1624/1992)
Regula la obligación de llevar libros registro a través del SII para sujetos pasivos con liquidación mensual o que opten voluntariamente. Se aplica porque define el marco del SII.

Artículo 64 del Reglamento del IVA (RD 1624/1992)
Regula el libro registro de facturas recibidas. Se aplica directamente a la cuestión planteada y permite los asientos resúmenes bajo condiciones específicas

Monográfico

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

Rendimientos del capital inmobiliario. Gastos deducibles

a) Todos los gastos necesarios para la obtención de los rendimientos.

STSJ Madrid, a 26 de diciembre de 2024

El recurrente pretende la deducción de diversos gastos que califica como atenciones a clientes, consistentes en snacks, bebidas y un árbol de Navidad, y que la AEAT rechaza por no estimarse probado que sean utilizados para el inmueble arrendado y no para uso privado.

Pues bien, a la vista de los tickets y fotografías aportadas, y siendo ésta una práctica habitual en establecimientos de este tipo, **la Sala considera que puede considerarse acreditado que tales productos fueron destinados a los inquilinos de las dos viviendas en alquiler, son de importes moderados y proporcionados a la finalidad alegada, mejoran el servicio prestado y, por ello repercuten positivamente en las valoraciones que realizan los huéspedes de la vivienda y su estancia.**

Se considerarán gastos necesarios para la obtención de los rendimientos. En particular, se considerarán incluidos:

a) Los **intereses de los capitales ajenos invertidos en la adquisición o mejora del bien,** derecho o facultad de uso o disfrute del que procedan los rendimientos, y demás gastos de financiación, así como los gastos de reparación y conservación.

A estos efectos, tendrán la consideración de **gastos de reparación y conservación:**

Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco o arreglo de instalaciones.

Los de **sustitución de elementos,** como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros.

No serán deducibles por este concepto las cantidades destinadas a ampliación o mejora.

Informa 136539
Los gastos de reparación y adecentamiento de la fachada respondan al concepto de reparación y conservación y no de mejora tendrán la consideración de deducibles.

El importe total a deducir por los gastos previstos en este apartado a) no podrá exceder, para cada bien o derecho, de la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos.
El exceso se podrá deducir en los cuatro años siguientes, sin que pueda exceder, conjuntamente con los gastos por estos mismos conceptos correspondientes a cada uno de estos años, de la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos en cada uno de los mismos, para cada bien o derecho.

CV1404-21 de 13/05/2021
Si en el año en que se efectúan los citados gastos de reparación y conservación en la vivienda el consultante no obtiene rendimientos del capital inmobiliario derivados de la misma, tales gastos podrán ser deducidos en los cuatro años siguientes, respetando cada año el límite legalmente establecido.

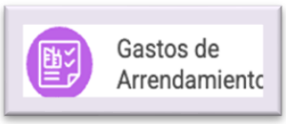
CV1811-24 de 19/07/2024
En un supuesto como el que es objeto de consulta, en el que los gastos se realizan mientras el inmueble no está alquilado, sino en expectativas de alquiler, la existencia de una correlación entre los gastos de conservación y reparación, y los ingresos derivados del posterior arrendamiento de la vivienda.

V1787-24 de 17/07/2024

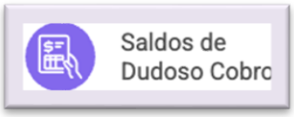
En un supuesto como el que es objeto de consulta, en el que los gastos se realizan mientras el inmueble no está alquilado, sino en expectativas de alquiler, la existencia de una correlación entre los gastos de conservación y reparación, y los ingresos derivados del posterior arrendamiento de la vivienda. Lo anterior comporta que las reparaciones y actuaciones de conservación efectuadas vayan dirigidas exclusivamente a la futura obtención de rendimientos del capital inmobiliario, a través del arrendamiento o de la constitución o cesión de derechos de uso y disfrute, y no al disfrute, siquiera temporal, del inmueble por su titular.

b) Los **tributos y recargos no estatales,** así como las tasas y recargos estatales, cualquiera que sea su denominación, siempre que incidan sobre los rendimientos computados o sobre los bienes o derechos productores de los mismos y no tengan carácter sancionador.

c) Las cantidades devengadas por terceros en contraprestación directa o indirecta o como consecuencia de servicios personales, tales como los de **administración, vigilancia, portería o similares.**



d) Los ocasionados por la formalización del arrendamiento, subarriendo, cesión o constitución de derechos y los de defensa de carácter jurídico relativos a los bienes, derechos o rendimientos.



e) Los **saldos de dudoso cobro** siempre que esta circunstancia quede suficientemente justificada. Se entenderá cumplido este requisito:

1.º Cuando el deudor se halle en situación de concurso.

2.º Cuando entre el momento de la primera gestión de cobro realizada por el contribuyente y el de la finalización del período impositivo hubiesen transcurrido más de seis meses, y no se hubiese producido una renovación de crédito.

Informa 139922

Se considera primera gestión de cobro la emisión del recibo para su cobro. Por otra parte, en virtud de la doctrina administrativa, se considera que, si en el contrato de arrendamiento se establece que la renta se debe abonar durante, por ejemplo, los 10 primeros días de cada mes, el transcurso de dicho plazo implica que ya se ha realizado la primera gestión de cobro.

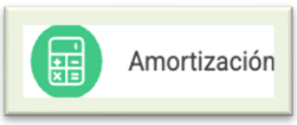
Cuando un saldo dudoso fuese cobrado posteriormente a su deducción, se computará como ingreso en el ejercicio en que se produzca dicho cobro.

f) El importe de las primas de contratos de seguro, bien sean de responsabilidad civil, incendio, robo, rotura de cristales u otros de naturaleza análoga, sobre los bienes o derechos productores de los rendimientos.

CV0391-21 de 25/02/2021

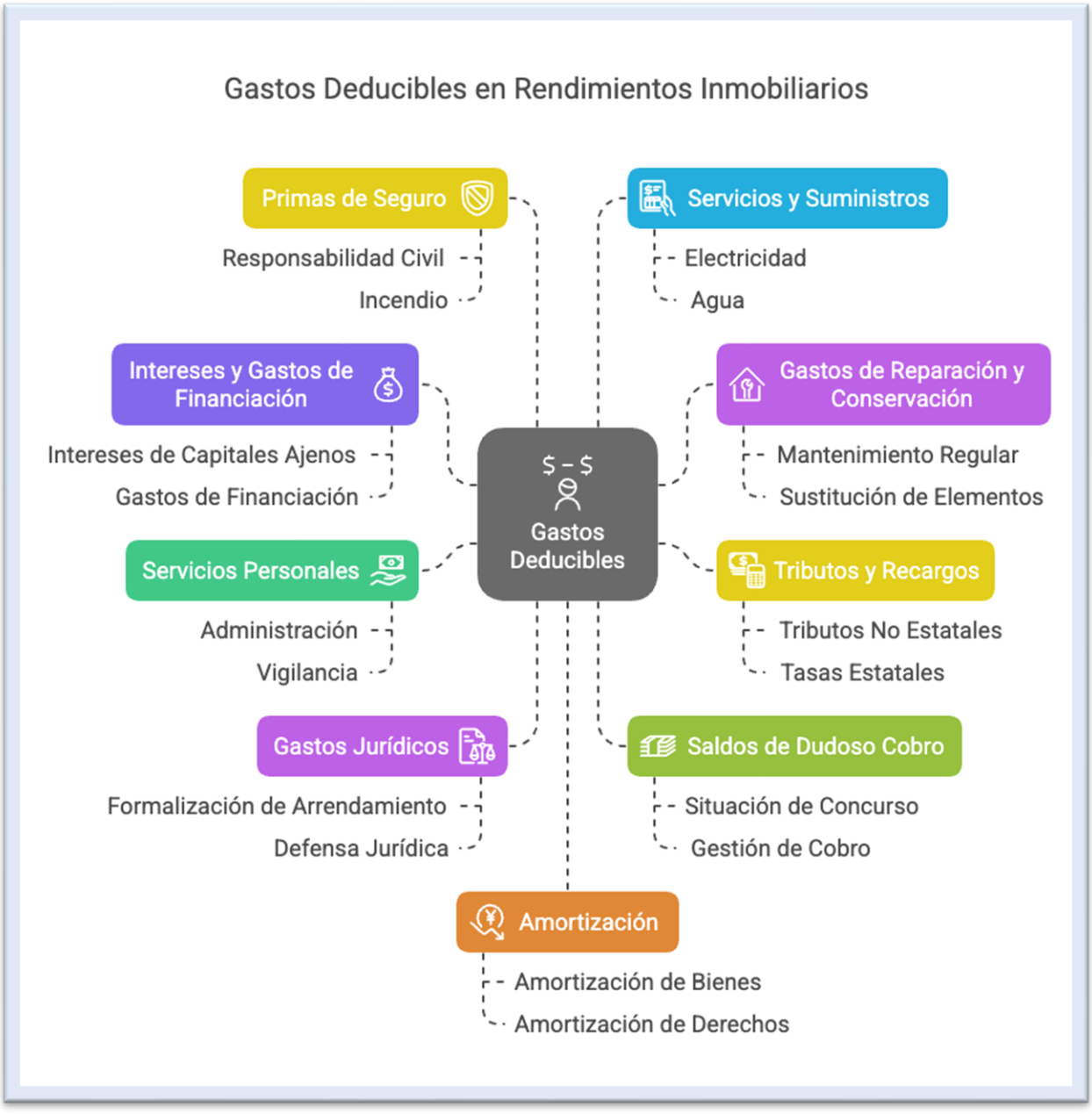
Respecto del **seguro por impago o por desperfectos,** de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del RIRPF, tendrán la consideración de gasto deducible para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario todos los necesarios para su obtención, entre los que se incluye el importe de las primas de contratos de seguro, bien sean de responsabilidad civil, incendio, robo, rotura de cristales u otros de naturaleza análoga, sobre los bienes o derechos productores de los rendimientos. Por tanto, **las primas satisfechas respecto del seguro mencionado en el escrito de consulta serían deducibles de los rendimientos íntegros del capital inmobiliario.**

g) Las cantidades destinadas a servicios o suministros.



h) Las cantidades destinadas a la amortización.

STS, a 15 de septiembre de 2021 El coste de adquisición satisfecho" se aplica tanto para las adquisiciones onerosas como gratuitas, y, para ambos, debe comprenderse el valor del propio bien cuya determinación se hace depender en cada caso de la propia característica de la forma de adquisición, en las adquisiciones a título oneroso el valor real del bien, y en las gratuitas el importe real del valor**, determinado según las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, esto es, el consignado en la escritura de donación o de adquisición de la herencia o el comprobado por la Administración.**



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