

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

DGT: 20-01-2026

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0066/2026

SUMARIO:

IS. Tipo impositivo. Tipo reducido aplicable a entidades de nueva creación. *Socios de la nueva entidad que ejercieron la misma actividad previamente.* La sociedad ha sido constituida por cuatro sociedades limitadas unipersonales participadas por dos hermanos, su padre y un tercero sin relación familiar, con participaciones iniciales del 25% cada una, previéndose además la entrada de nuevos inversores que reducirán dichas participaciones sin que ninguno supere el 25%, sin aportación de activos por parte de los socios más allá de financiación y sin existencia de acuerdos de control. En el caso analizado, aunque se considera que la sociedad desarrolla una actividad económica en sentido estricto y no concurre la limitación relativa a personas físicas ni, en principio, la pertenencia a un grupo mercantil, sí existe un elemento relevante de incertidumbre derivado de que dos de los socios han desarrollado previamente la misma actividad de promoción inmobiliaria, lo que podría implicar una posible continuidad o transmisión de la actividad desde entidades vinculadas, circunstancia que impediría la aplicación del incentivo fiscal si se acreditara. Asimismo, se confirma la existencia de vinculación entre la sociedad contribuyente y sus socios por superar el 25% de participación, si bien esta sola circunstancia no excluye el régimen de entidad de nueva creación. En consecuencia, la Dirección General de Tributos concluye que la sociedad podría aplicar el tipo reducido del 15% en el primer período impositivo con base imponible positiva y el siguiente, siempre que se verifique que no ha existido transmisión previa de la actividad desde entidades vinculadas ni concurren otras causas de exclusión legal, quedando la aplicación del beneficio fiscal condicionada a dicha comprobación.

Descripción sucinta de los hechos:

La entidad consultante acaba de ser constituida como sociedad limitada por cuatro sociedades limitadas unipersonales, cuyos titulares reales son dos hermanos, un padre y un cuarto sin relación de parentesco. El objeto social de la misma es la promoción inmobiliaria de edificaciones (CNAE 4110). Cada sociedad limitada unipersonal ostenta un 25% de la consultante.

En el momento de presentar el escrito de consulta, se prevé la entrada en el capital de la entidad consultante de nuevos inversores que proporcionen financiación al proyecto promotor, de forma tal que los actuales socios vean reducidos sus respectivos porcentajes de participación en la sociedad, no superando ninguno de ellos el 25% de las participaciones.

Ni los actuales ni los futuros socios van a aportar a la sociedad activo alguno, sea o no de naturaleza inmobiliaria, más allá de la citada financiación, ni existe un acuerdo entre los actuales socios que permita a uno de ellos poseer la mayoría de los derechos de voto en la sociedad.

La actividad de promoción inmobiliaria ya ha sido realizada por dos de los socios, que aplicaron el tipo de gravamen reducido del 15% para empresas de nueva creación.

La sociedad consultante no forma parte de un grupo mercantil en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio.

Cuestión planteada:

Si la entidad consultante puede aplicar el tipo reducido del Impuesto sobre Sociedades para empresas de nueva creación.

Contestación:

El artículo 29.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS) en la redacción correspondiente a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2023, establecía lo siguiente:

Síguenos en...



“1. El tipo general de gravamen para los contribuyentes de este Impuesto será el 25 por ciento, excepto para las entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios del período impositivo inmediato anterior sea inferior a 1 millón de euros que será el 23 por ciento.

A estos efectos, el importe neto de la cifra de negocios se determinará con arreglo a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 101 de esta Ley.

No obstante, las entidades de nueva creación que realicen actividades económicas tributarán, en el primer período impositivo en que la base imponible resulte positiva y en el siguiente, al tipo del 15 por ciento, excepto si, de acuerdo con lo previsto en este artículo, deban tributar a un tipo inferior.

A estos efectos, no se entenderá iniciada una actividad económica:

a) Cuando la actividad económica hubiera sido realizada con carácter previo por otras personas o entidades vinculadas en el sentido del artículo 18 de esta ley y transmitida, por cualquier título jurídico, a la entidad de nueva creación.

b) Cuando la actividad económica hubiera sido ejercida, durante el año anterior a la constitución de la entidad, por una persona física que ostente una participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad de nueva creación superior al 50 por ciento.

No tendrán la consideración de entidades de nueva creación aquellas que formen parte de un grupo en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

Los tipos de gravamen del 23 y del 15 por ciento previstos en este apartado no resultarán de aplicación a aquellas entidades que tengan la consideración de entidad patrimonial, en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 5 de esta ley”.

Este precepto fue modificado por la disposición final 8.3 de la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2025, quedando redactado como sigue:

“1. El tipo general de gravamen para los contribuyentes de este Impuesto será el 25 por ciento, excepto para las entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios del período impositivo inmediato anterior sea inferior a 1 millón de euros que aplicarán los tipos de gravamen que se indican en la siguiente escala, salvo que de acuerdo con lo previsto en este artículo deban tributar a un tipo diferente del general.

a) Por la parte de base imponible comprendida entre 0 y 50.000 euros, al tipo del 17 por ciento.

b) Por la parte de base imponible restante, al tipo del 20 por ciento.

Cuando el período impositivo tenga una duración inferior al año, la parte de la base imponible que tributará al tipo del 17 por ciento será la resultante de aplicar a 50.000 euros la proporción en la que se hallen el número de días del período impositivo entre 365 días, o la base imponible del período impositivo cuando esta fuera inferior.

Síguenos en...



A estos efectos, el importe neto de la cifra de negocios se determinará con arreglo a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 101 de esta ley.

No obstante, las entidades que cumplan las previsiones previstas en el artículo 101 de esta ley tributarán al tipo del 20 por ciento, excepto si de acuerdo con lo previsto en este artículo deban tributar a un tipo diferente del general.

Finalmente, las entidades de nueva creación que realicen actividades económicas, tributarán, en el primer período impositivo en que la base imponible resulte positiva y en el siguiente, al tipo del 15 por ciento, excepto si, de acuerdo con lo previsto en este artículo, deban tributar a un tipo inferior.

A estos efectos, no se entenderá iniciada una actividad económica:

a) Cuando la actividad económica hubiera sido realizada con carácter previo por otras personas o entidades vinculadas en el sentido del artículo 18 de esta ley y transmitida, por cualquier título jurídico, a la entidad de nueva creación.

b) Cuando la actividad económica hubiera sido ejercida, durante el año anterior a la constitución de la entidad, por una persona física que ostente una participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad de nueva creación superior al 50 por ciento.

No tendrán la consideración de entidades de nueva creación aquellas que formen parte de un grupo en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

Los tipos de gravamen del 20 por ciento, 17 por ciento y del 15 por ciento previstos en este apartado no resultarán de aplicación a aquellas entidades que tengan la consideración de entidad patrimonial, en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 5 de esta ley”.

No obstante, la disposición transitoria 44ª de la LIS ha regulado la aplicación transitoria del tipo de gravamen general para microempresas y entidades de reducida dimensión para los ejercicios 2025, 2026, 2027 y 2028 en los siguientes términos:

“1. Con efectos para los períodos impositivos que se inicien dentro del año 2025, a efectos de lo dispuesto en el artículo 29.1 de la LIS, se aplicarán las siguientes especialidades:

a) Las entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios del período impositivo inmediato anterior sea inferior a 1 millón de euros, aplicarán la siguiente escala, salvo que deban tributar a un tipo diferente del general:

i) Por la parte de base imponible comprendida entre 0 y 50.000 euros al tipo del 21 por ciento.

ii) Por la parte de base imponible restante, al tipo del 22 por ciento.

Cuando el período impositivo tenga una duración inferior al año, la parte de la base imponible que tributará al tipo del 21 por ciento será la resultante de aplicar a 50.000 euros la proporción en la que se hallen el

Síguenos en...



número de días del período impositivo entre 365 días, o la base imponible del período impositivo cuando esta fuera inferior.

A estos efectos, el importe neto de la cifra de negocios se determinará con arreglo a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 101 de esta ley.

b) Las entidades que cumplan las previsiones previstas en el artículo 101 de esta ley tributarán al 24%, salvo que deban tributar a un tipo diferente del general.

2. Con efectos para los períodos impositivos que se inicien dentro del año 2026, a efectos de lo dispuesto en el artículo 29.1 de la LIS, se aplicarán las siguientes especialidades:

a) Las entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios del período impositivo inmediato anterior sea inferior a 1 millón de euros, aplicarán la siguiente escala, salvo que deban tributar a un tipo diferente del general:

i) Por la parte de base imponible comprendida entre 0 y 50.000 euros, al tipo del 19 por ciento.

ii) Por la parte de base imponible restante, al tipo del 21 por ciento.

Cuando el período impositivo tenga una duración inferior al año, la parte de la base imponible que tributará al tipo del 19 por ciento será la resultante de aplicar a 50.000 euros la proporción en la que se hallen el número de días del período impositivo entre 365 días, o la base imponible del período impositivo cuando fuera inferior.

A estos efectos, el importe neto de la cifra de negocios se determinará con arreglo a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 101 de esta ley.

b) Las entidades que cumplan las previsiones previstas en el artículo 101 de esta ley tributarán al 23%, salvo que deban tributar a un tipo diferente del general.

3. Con efectos para los períodos impositivos que se inicien dentro del año 2027, a efectos de lo dispuesto en el artículo 29.1 de la LIS, las entidades que cumplan las previsiones previstas en el artículo 101 de esta ley tributarán al 22%, salvo que deban tributar a un tipo diferente del general.

4. Con efectos para los períodos impositivos que se inicien dentro del año 2028, a efectos de lo dispuesto en el artículo 29.1 de la LIS, las entidades que cumplan las previsiones previstas en el artículo 101 de esta ley tributarán al 21%, salvo que deban tributar a un tipo diferente del general”.

El artículo 29.1 de la LIS hace referencia a las entidades de nueva creación que desarrollen actividades económicas.

Según los datos aportados en el escrito de consulta, la entidad consultante se constituyó en 2025 por cuatro sociedades limitadas unipersonales, a razón de un 25% cada una de ellas. En la medida en que dicha sociedad desarrolle una actividad económica, en los términos del artículo 5.1 de la LIS, ordenando por cuenta propia los medios de producción y recursos humanos o uno de ambos con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios, cumpliría los requisitos establecidos en el primer

Síguenos en...



párrafo del apartado 1 del artículo 29 de la LIS para aplicar el tipo reducido de las entidades de nueva creación.

No obstante, el artículo 29.1 de la LIS establece que no se entenderá iniciada una nueva actividad económica en caso de haber sido realizada con carácter previo por otras personas o entidades vinculadas en el sentido del artículo 18 de la LIS y transmitida, por cualquier título jurídico, a la entidad de nueva creación, ni cuando la actividad económica hubiera sido ejercida, durante el año anterior a la constitución de la entidad, por una persona física que ostente una participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad de nueva creación superior al 50 por ciento.

En este sentido, el artículo 18.2 de la LIS establece que:

“2. Se considerarán personas o entidades vinculadas las siguientes:

a) Una entidad y sus socios o partícipes.

(...)

En los supuestos en los que la vinculación se defina en función de la relación de los socios o partícipes con la entidad, la participación deberá ser igual o superior al 25 por ciento. La mención a los administradores incluirá a los de derecho y a los de hecho.

(...)”.

En la medida en que las sociedades limitadas unipersonales participan directamente en un 25% de la entidad consultante, tendrán la consideración de vinculadas en el sentido del artículo 18.2.a) de la LIS con la entidad consultante. Sin embargo, de acuerdo con los datos descritos en el escrito de consulta, no podemos determinar si la actividad económica ha sido transmitida, por cualquier título jurídico, a la entidad de nueva creación. Por tanto, no se pueden determinar si concurren o no las circunstancias previstas en el apartado a) del artículo 29.1 de LIS.

En segundo lugar, siguiendo lo dispuesto en el apartado b) del artículo 29.1 de la LIS, no se entenderá iniciada una actividad económica cuando ésta hubiera sido ejercida, durante el año anterior a la constitución de la entidad, por una persona física que ostente una participación, directa o indirecta, en el capital o en los fondos propios de la entidad de nueva creación superior al 50 por ciento. De acuerdo con los hechos descritos en el escrito de consulta, los socios de la entidad consultante son cuatro personas jurídicas, no personas físicas, por lo que no es de aplicación el apartado b) del artículo 29.1 de la LIS.

Por otra parte, de acuerdo con el mencionado precepto, no tendrán la consideración de entidades de nueva creación aquellas que formen parte de un grupo en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

En este sentido, el artículo 42.1 del Código de Comercio dispone que:

“(...)”

Síguenos en...



Existe un grupo cuando una sociedad ostente o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control de otra u otras. En particular, se presumirá que existe control cuando una sociedad, que se calificará como dominante, se encuentre en relación con otra sociedad, que se calificará como dependiente, en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Posee la mayoría de los derechos de voto.
- b) Tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
- c) Pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con terceros, de la mayoría de los derechos de voto.
- d) Haya designado con sus votos a la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. En particular, se presumirá esta circunstancia cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la sociedad dominante o de otra dominada por ésta. Este supuesto no dará lugar a la consolidación si la sociedad cuyos administradores han sido nombrados, está vinculada a otra en alguno de los casos previstos en las dos primeras letras de este apartado.

A los efectos de este apartado, a los derechos de voto de la entidad dominante se añadirán los que posea a través de otras sociedades dependientes o a través de personas que actúen en su propio nombre, pero por cuenta de la entidad dominante o de otras dependientes o aquellos de los que disponga concertadamente con cualquier otra persona”.

En el supuesto planteado, en el escrito de consulta se señala que la entidad consultante no forma parte de un grupo mercantil en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio.

Si bien, cabe mencionar que, de acuerdo con el escrito de consulta, se prevé la entrada en el capital de la entidad consultante de nuevos inversores que proporcionen financiación al proyecto promotor, de forma tal que los socios actuales vean reducidos sus actuales porcentajes de participación. En este sentido, es criterio de este Centro Directivo (entre otras, V0178-25, de 14 de febrero) que la condición de grupo, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, se analiza en el primer período impositivo en que la base imponible resulte positiva y en el inmediato siguiente, a los efectos de aplicar el tipo impositivo para las entidades de nueva creación previsto en el artículo 29.1 de la LIS.

Por tanto, si la entidad consultante no tuviera la consideración de entidad patrimonial, podría aplicar el tipo reducido del 15%, previsto en el artículo 29.1 de la LIS, en el primer período impositivo en que la base imponible resulte positiva y en el período impositivo inmediato siguiente con independencia de que en éste (el siguiente) la base imponible sea positiva o negativa (vid. Resolución TEAC 00/04696/2023/00/00, de 24 de julio de 2023), excepto si, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 de la LIS, deba tributar a un tipo inferior.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por la Base de datos de consultas tributarias de la Dirección General de Tributos.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda

Síguenos en...

