

SELECCIÓN DE JURISPRUDENCIA

(Del 16 al 30 de septiembre de 2025)

- Tribunal Supremo
- Tribunales Superiores de Justicia

TRIBUNAL SUPREMO –GUÍA–

El TS resuelve que la impugnación de una tasa autonómica junto a la que se ha repercutido una cuota del IVA, debe someterse, previamente, a la vía económico-administrativa de los Tribunales Económico-Administrativos del Estado

Procedimiento de revisión en vía administrativa. Reclamaciones económico-administrativas. Actos reclamables. Actos de repercusión. IVA. Repercusión. Inclusión repercusión IVA al impugnar una tasa portuaria.

La cuestión casacional planteada que gira en torno a si se produjo el agotamiento de la vía económico-administrativa previa, y en su caso a la eventual inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo. La cuestión que presenta interés casacional consiste en determinar si, cuando se impugne una tasa por prestación de servicio público de atraque de embarcaciones ante un órgano económico-administrativo de una comunidad autónoma y se suscite si es posible incluir la repercusión del IVA con ocasión de la imposición de esta, debe acudir al TEAR por tratarse de un impuesto estatal o es admisible plantear esta cuestión ante el órgano competente para revisar la liquidación de la tasa. La cuestión que se plantea requiere examinar si la tasa autonómica y el Impuesto estatal forman, dentro de la liquidación girada, de un todo inescindible y no susceptible de ser revisado por separado, pues de ello va a depender que la vía económico-administrativa autonómica que se siguió fuera la ajustada a Derecho, o por el contrario y respecto del IVA, si se debió entablar la previa disputa ante el TEAR. Los servicios portuarios constituyen una prestación de servicios sujeta y no exenta en el IVA, independiente de quien los preste, ya sea una persona jurídica pública o privada. Sobre quien los preste, recaerá la condición de sujeto pasivo del impuesto. Puede resultar chocante que, en la cuantificación de la base imponible del IVA, se integre un impuesto, pero lo cierto es que el sujeto pasivo que presta los portuarios, debe incluir en la base imponible los tributos directamente vinculados con los servicios prestados que corran por su cuenta y que sean consecuencia directa de estos. Son los TEAs del Estado los únicos competentes para revisar los actos tributarios dictados por la CCAA en la gestión y recaudación de los tributos cedidos. Por lo tanto, un órgano de revisión de la Comunidad Autónoma no tiene competencia para resolver reclamaciones que afecten o se refieran a un tributo estatal, aunque esté total o parcialmente cedido. En este caso, la repercusión del IVA constituye un aspecto de la liquidación de la T-5 que pueda y deba ser discutido en el ámbito revisor competente, y este es el Estatal. Además, la tasa autonómica y el IVA no forma un todo inescindible o inseparable. Su conexión viene provocada por una liquidación provisional dictada por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía en la que exige ambos tributos, sin la mayor justificación o motivación. Si analizamos la liquidación en lo que solo afecta a la tasa, cuya legalidad no enjuicamos, y nos centramos en los criterios de cuantificación, constatamos que nada tienen que ver con el hecho imponible del IVA. La eventual bifurcación impugnatoria para discutir, frente a una misma liquidación, la parte que se corresponde con la tasa autonómica y el IVA, al margen de la carga que pueda suponer para quien, debe ser aceptada y es consecuencia del Estado de las Autonomías y del reparto competencial asignado. El Tribunal resuelve que cuando está en tela de juicio la aplicación y régimen jurídico de un tributo estatal cedido





a una Comunidad Autónoma, asociado o relacionado a través de una única liquidación con otro autonómico, la competencia para su revisión le está reservada a los TEAs, única vía administrativa previa y obligatoria para que el acto tributario adquiriera estado en vía administrativa, de forma que con ocasión de la impugnación de una tasa autonómica junto a la que se ha repercutido una cuota del IVA, es necesario para agotar la vía económico-administrativa previa para discutir el tributo estatal con plenitud jurisdiccional, someter la cuestión, previamente, a la vía económico-administrativa de los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

(STS de 17 de julio de 2025, recurso n.º 1579/2023)

El TS reafirma su doctrina sobre los efectos de la inconstitucionalidad de la STC 182/2021 y la inatacabilidad de las liquidaciones del IIVTNU (plusvalía) que tienen la consideración de situaciones consolidadas

IIVTNU. Gestión. Efectos de la inconstitucionalidad de la STC 182/2021. Situación consolidada.

En las SSTS 16 de mayo de 2024, recurso n.º 8825/2022 y 9 de julio de 2024 recurso n.º 1919/2023, entre otras, este Tribunal viene sosteniendo la jurisprudencia por la cual, conforme a lo dispuesto en la STC 182/2021, de 26 de octubre las autoliquidaciones practicadas por el contribuyente por el concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana cuya rectificación se solicite después del 26 de octubre de 2021 (fecha en que se dictó la STC 182/2021) pero antes del 25 de noviembre de 2021 (fecha de su publicación en el BOE) tienen la consideración de situaciones consolidadas que no pueden considerarse susceptibles de ser revisadas con fundamento exclusivo en la citada sentencia a través de la presentación de la solicitud de rectificación de la autoliquidación. En aplicación de la STC 182/2021 de 26 de octubre, -y de conformidad con la doctrina jurisprudencial que hemos fijado por todas en las SSTS 16 de mayo de 2024, recurso n.º 8825/2022 y 9 de julio de 2024 recurso n.º 1919/2023 ahora reiterada-, se estima el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento, dado que la sentencia recurrida niega indebidamente la calificación de situación consolidada a las solicitudes de rectificación de las autoliquidaciones aquí impugnadas, que no se plantearon hasta el día 31 de octubre de 2021, por tanto, con posterioridad al día 26 de octubre de 2021 y cuya impugnación se fundamentó exclusivamente en aquella declaración de inconstitucionalidad en que se dictó la STC 182/2021, pues no se niega la existencia de un incremento de valor de los terrenos en la cuantía fijada en la determinación de la base imponible de las liquidaciones, ni tampoco que el importe de la cuota tributaria satisfecha fuera superior al incremento obtenido. Por consiguiente, las autoliquidaciones tributarias abonadas por la parte actora deben ser calificadas de situaciones consolidadas y no revisables ni impugnables con fundamento en la STC 182/2021, de 26 de octubre, por lo que el recurso contencioso-administrativo ha de ser desestimado.

(STS de 22 de julio de 2025, recurso n.º 1375/2024)

El TS reitera su doctrina sobre la necesidad de la visita del perito al interior del inmueble para entender motivada la comprobación de su valor

Comprobación de valores al margen del ITP y AJD e ISD. IRPF. Exigencia de visita exterior como el interior de inmueble.

Mediante una “aportación no dineraria” en la que como contrapartida de las participaciones sociales recibidas por los comuneros se aportaron los bienes inmuebles, considerando los mismos como “rama de actividad”. A dicha transmisión se aplicó el régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores (FEAC). En la regularización practicada por la inspección en las correspondientes liquidaciones, se consideró que la actividad desarrollada por la comunidad de bienes no podía ser calificada como actividad económica porque no concurrían los requisitos previstos en el art. 27.2 Ley IRPF, toda vez que ni se disponía de un local exclusivamente destinado a llevar a cabo la gestión de la actividad ni para esta se empleaba a una persona con contrato laboral y a jornada completa. De manera que, no desarrollándose actividad económica, tampoco cabía considerar que tuviera lugar la aportación de una rama de actividad susceptible de acogerse al régimen especial de neutralidad fiscal, con lo que la ganancia patrimonial se liquidó de modo ordinario. Reiterando la doctrina de la STS de 24 de junio de 2025, recurso n.º 6908/2023,





que a su vez reitera la contenida en la STS de 4 de julio de 2023 -recurso n.º 7756/2021, entre otras, la Sala afirma que no cabe considerar motivada de forma suficiente la pericial efectuada cuando “no se ha efectuado la visita al inmueble ni explicado de modo claro y terminante por qué no se hizo. La regla sobre la exigencia de comprobación personal y directa no está concebida para comodidad de los funcionarios o de la Administración”, debiendo “de razonarse individualmente y caso por caso, con justificación racional y suficiente, por qué resulta innecesaria, de no llevarse a cabo, la obligada visita personal al inmueble”. La realización de visita exterior, confirmada por la práctica de algunas fotografías sin mayor explicación, no es suficiente para enervar la necesidad de visita interior del inmueble, debiendo el perito explicar y motivar en su informe las razones que, en su caso, puedan justificar su imposibilidad o innecesidad. Como se indica en la propia sentencia recurrida, en los informes el perito hace constar que “la información del inmueble valorado procede de la visita exterior el mismo realizada por el técnico redactor de este informe y de la documentación catastral/registral aportada. Por tanto, se estima una calidad y conservación acorde con su aspecto exterior. En cuando a la superficie de cálculo aportada, es la reflejada en la documentación aportada”. En otros informes consta simplemente la expresión “según se puede observar desde el exterior”, lo que resulta claramente insuficiente con arreglo a los estándares exigidos por nuestra jurisprudencia. El perito no rechaza que sea necesaria la visita o inspección ocular del interior del inmueble, sin embargo, pese a ello, se limita a tomar fotos del exterior y procede a su valoración, presumiendo un estado de conservación interior “acorde con su aspecto exterior”. El perito no expone dato alguno del que pueda inferirse que el obligado impidiese su entrada, ni tan siquiera es claro que solicitase el acceso al interior. Sin que, como hemos dicho, esta falta de motivación pueda ser subsanada o enmendada por el órgano jurisdiccional. Esta forma de proceder no es razonable, pues como hemos dicho “la comodidad de la Administración a la hora de gestionar de modo masivo los tributos”- [Vid., STS de 4 de julio de 2023, recurso n.º 7756/2021]-, no puede justificar la omisión de la buena praxis pericial con disminución en las garantías del obligado tributario. El propio TEAC, en Resolución de 30 de octubre de 2023 (RG. 304/2021), aplicando la doctrina contenida en la STS de 21 de enero de 2021 -recurso n.º 5352/2019-, no consideró motivada la valoración al constar que “habiéndose tenido acceso a la finca general en la que se encuentran los inmuebles, visitando las zonas comunes....no se había visitado el interior de las viviendas...”.

(STS de 17 de septiembre de 2025, recurso n.º 259/2024)

TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA –GUÍA–

La anulación de la autorización de entrada impide utilizar la información incautada, por lo que debe anularse la liquidación del IP determinada con la información obtenida del copiado del disco duro del equipo portátil del recurrente

Procedimiento de inspección. Facultades. Entrada y registro. Información obtenida en una actuación de entrada y registro en un domicilio con autorización judicial anulada.

La cuestión litigiosa es la posible utilización de la información obtenida del copiado del disco duro del equipo portátil del recurrente la cual fue acordada como medida cautelar en el curso de actuaciones de inspección que se llevaban respecto al recurrente, respecto de la cual se solicitó autorización judicial para el acceso y copia de los datos con trascendencia tributaria en aquel disco duro que había sido precintado, a consecuencia de la medida cautelar, cuando aquella autorización judicial fue anulada por el Tribunal Supremo por entender que se vulneró en esencia el derecho fundamental a la intimidad personal. El Tribunal Supremo, viene sosteniendo que la declaración de nulidad de la autorización judicial de entrada y registro en domicilio priva de cobertura jurídica a las actuaciones de la Administración e implica el deber de devolver toda la documentación incautada, así como de destruir cualesquiera copias de ella que obren en poder de la Administración, pero la posibilidad o imposibilidad de utilizar la información así obtenida a efectos probatorios debe ser decidida, llegado el caso, en el procedimiento administrativo o jurisdiccional en que la Administración, u otra persona, pretenda hacer uso de ella. La STS de 27 de septiembre de 2021, recurso n.º 4393/2020 resaltó que los efectos de





la anulación de la autorización de entrada se producen ex tunc, privando de la necesaria cobertura a la incautación de documentos y otro material realizada durante el registro domiciliario. En este caso, quedaba sin cobertura aquella información obtenida del copiado del disco duro del equipo portátil del recurrente lo que nos debe llevar a plantearnos si para dictar la liquidación, a los efectos determinar la base imponible del impuesto de patrimonio, tomó en consideración únicamente los datos facilitados por el recurrente, así como los facilitados por entidades bancarias o, también o datos que se habían obtenido por esta vía. No se refleja en el acta de disconformidad que la totalidad de aquella información hubiera sido facilitada por el recurrente u obtenida de la información facilitada por entidades de crédito y, antes, al contrario, en relación con los derechos de crédito frente a terceros tanto en euros como en dólares relata los documentos que se obtiene a través de la obtenida del disco duro del ordenador portátil y, en función de esta, es como se determina el valor de estos derechos de contenido económico. A la vista exhaustiva motivación contenida en la STS de 9 de junio de 2023, recurso n.º 2086/2022 se evidencia que procede excluir como medios de prueba a tomar en consideración para la liquidación aquellos que fueron obtenidos en aquel copiado de la información contenida en el disco duro del portátil, cuando, a pesar de reconocer que no existe regulación acerca de aquella intervención, pone el énfasis en una serie de circunstancias que rodearon al hecho de aquel copiado, ya con anterioridad a la autorización, ya la forma en que se reclamó como medida cautelar, de entidad suficiente que sobrepasan a lo que sería un incumplimiento formal. Por todo ello, procede la estimación del recurso y anular la liquidación del IP impugnada.

(STSJ de la Región de Murcia de 9 de julio de 2025, recurso n.º 188/2022)

Para la exacción de la responsabilidad civil declarada en la sentencia penal firme por delito contra la Hacienda Pública, que no tiene naturaleza tributaria, no cabe acudir a la vía del art. 42.2.a) de la LGT

Responsabilidad derivada del Derecho Tributario. Responsabilidad solidaria. Responsabilidad civil dimanante de delito penal.

La recurrente defiende que no concurren en el caso los requisitos exigidos en el art. 42.2 LGT para su declaración de responsable solidaria de las deudas tributarias de su madre, al no tener la recurrente una participación activa en la conducta consistente en obstaculizar a la Hacienda pública el cobro de la deuda. La deudora principal, madre de la recurrente, fue condenada en sentencia penal firme por un delito contra la Hacienda Pública al presentar una declaración inexacta por el concepto del Impuesto sobre Sociedades ejercicio 2007, quien además en 2009 renunció a la herencia de su marido y padre de la recurrente. En la fecha de la renuncia a la herencia la recurrente contaba con 18 años cumplidos. La actora ha alegado prescripción de la acción para declarar esa responsabilidad tomando como fecha del dies a quo o bien la fecha de la renuncia de la deudora principal y posterior aceptación de la hoy recurrente, lo que sucedió en escritura pública de 14 de mayo de 2010, o bien, tomando como fecha de dies a quo el siguiente al último día del periodo voluntario de pago de la deuda que fija en el año 2012 sin precisar cuándo. En todo caso considera que han transcurrido más de cuatro años desde la esas fechas hasta el dictado de la resolución de inicio del expediente de derivación de responsabilidad solidaria, que lo fue el 2 de octubre de 2019. De acuerdo con la RTEAC de 17 de febrero de 2022, RG 8158/2022, la exacción de la responsabilidad civil declarada en la sentencia penal firme debe efectuarse por la vía establecida en la disp. adic décima LGT y art. 128 RGR, que determinan que esa deuda que se pretende realizar no tiene naturaleza tributaria, condición indispensable que han de tener aquellos créditos a los que se pretenda la aplicación del régimen establecido en la LGT y frente a los cuales sí cabe la declaración de responsabilidad solidaria de un tercero. Por ello, al no tener la responsabilidad civil dimanante de delito naturaleza tributaria, no cabe para conseguir su cobro, el régimen establecido en el art. 42.2 de la LGT. La defensa de la Administración justifica en la resolución desestimatoria de la reposición la no prescripción de la deuda sobre la base de la posibilidad del plazo de ejecución derivado de la responsabilidad civil dimanante de delito, con arreglo a las normas del Código Civil en la reforma efectuada en el año 2015, y de esta forma sortea el plazo cuatrienal que impone el art.66 de la LGT. Sin embargo, lo que resulta determinante es que la deuda que origina la declaración de responsabilidad solidaria carece de la condición o naturaleza jurídico tributaria, de forma que no es posible utilizar la vía del art.42.2 LGT en el seno de la realización de los créditos de responsabilidad civil dimanante de delito.

(STSJ de las Islas Baleares de 30 de mayo de 2025, recurso n.º 85/2022)



La declaración de concurso de la mercantil deudora es, por sí, inhábil para interrumpir el plazo de prescripción de la acción para exigir al actor la responsabilidad subsidiaria

Extinción de la deuda tributaria. Prescripción. Supuestos específicos. Responsables de la deuda tributaria. Incidencia de la declaración del concurso del deudor principal sobre la competencia de los órganos de la Administración tributaria en supuestos de declaración de responsabilidad.

De acuerdo con la STS de 19 de enero de 2023, recurso n.º 3904/2020, entre otras, la derivación de responsabilidad tributaria que acuerda la Administración tributaria no supone ninguna injerencia en el patrimonio del deudor ni ataca la par conditio creditorum; que la Administración Tributaria tiene competencia para derivar la deuda por responsabilidad solidaria o subsidiaria contra terceros, aun cuando el deudor principal este incurso en un proceso concursal ya que los actos dictados de declaración de responsabilidad no se dilucidan ante el órgano judicial mercantil, sino ante el Tribunal económico administrativo primero y luego, en su caso, en vía contencioso-administrativa, por lo que el ejercicio de estas facultades de autotutela resulta plenamente compatible con el procedimiento concursal. La declaración de concurso del deudor principal impide juicios declarativos y ejecuciones independientes, pero no priva a la Administración del ejercicio de sus potestades en orden a la liquidación y recaudación de los tributos, de suerte que una vez declarado el concurso, la Hacienda Pública sigue siendo competente para dictar actos de liquidación y recaudación: el único límite es que no podrá ejecutarlos independientemente, debiendo someterse a la disciplina del procedimiento universal; y que el hecho de que con el concurso no pueda hacerse el pago de la deuda tributaria, ni obsta a la declaración de responsabilidad, ni altera el procedimiento ni los plazos dispuestos para determinar el órgano llamado a dictar la declaración. Iniciado el procedimiento de apremio sobre los bienes de la sociedad deudora principal, la ulterior declaración en concurso voluntario el 28 de diciembre de 2011, único argumento tenido en cuenta por la resolución del TEAR y la Abogacía del Estado para rechazar la prescripción invocada por el recurrente, es por sí sola inhábil a los efectos de suspender sin más las actuaciones de información, averiguación y comprobación de los bienes de aquélla por el órgano de recaudación en orden a la declaración diligente y temporánea de fallido, todo lo cual lleva a la Sala a estimar el recurso al haber entender transcurridos más de cuatro años desde que la Administración tributaria pudo y debió razonablemente haber dictado dicha declaración hasta que en fecha 16 de junio de 2021 notificó al interesado el inicio del procedimiento de derivación de responsabilidad subsidiaria. Por tanto, debe considerarse concurrente la prescripción alegada por la parte actora, habida cuenta que la declaración de concurso de la mercantil deudora es, por sí, inhábil para interrumpir el plazo de prescripción de la acción para exigir al actor la responsabilidad subsidiaria y, siendo así, en el momento en que se incoó el procedimiento, que concluyó con el dictado del acuerdo de derivación, la acción para exigir la responsabilidad del demandante se encontraba prescrita, por lo que procede la estimación del recurso planteado por la recurrente y la anulación de las resoluciones recurridas.

(STSJ de Castilla-La Mancha de 28 de mayo de 2025, recurso n.º 450/2021)

Procede reconocer la reducción en el ISD por parentesco a la pareja de hecho del causante, aunque la inscripción de dicha unión se produjo en un registro de otra Comunidad Autónoma

CC.AA. Castilla-La Mancha. Tributos cedidos. ISD. Adquisiciones mortis causa. Reducciones de la base imponible. Parentesco. Pareja de hecho. Unión de hecho registrada en otra Comunidad Autónoma.

En el caso que examinamos está acreditado la inscripción en un Registro Público como pareja de hecho de la actora con el causante; concretamente en el Registro de Uniones de Hecho en un municipio de la Comunidad Autónoma de Madrid, situación que le ha permitido obtener una pensión de viudedad. Por tanto la situación fáctica de unión de hecho está formalmente acreditada por la inscripción en un Registro Público; en este sentido, no es exigible su constatación registral en tantos registros como residencias pueda llegar a tener el solicitante de la bonificación fiscal, como parece deducirse de la resolución impugnada, al no constar su inscripción en Registro Autonómico de Castilla-La Mancha o municipal de su residencia; no se trata de una extensión analógica de un beneficio fiscal; el beneficio o bonificación se otorga a quien es pareja de hecho y cumple los requisitos establecidos; la situación de pareja de hecho, una vez acreditada registralmente, no resulta alterada por el cambio de domicilio. No es aceptable,



que la situación de pareja de hecho, recogida formalmente por una Administración a través de la inscripción registral, con efectos de Seguridad Social a través del otorgamiento de una pensión viudedad, sea desconocida por el resto de Administraciones para negar la bonificación fiscal.

(STSJ de Castilla-La Mancha de 12 de junio de 2025, recurso n.º 99/2022)

En la valoración a efectos de ITP y AJD de la renovación del derecho de superficie no se contempla el factor temporal

ITP y AJD. Transmisiones patrimoniales onerosas. Normas especiales. Transmisión de créditos o derechos. Derecho de superficie.

Las partes no otorgan en escritura pública un valor para el derecho de superficie, sino que fijan un canon de 27,00 euros por metro cúbico de carburante suministrado a la estación de servicio, garantizándose un mínimo de 12.000,00 euros anuales, todo ello sin perjuicio de la actualización del I.G.P.C. La Oficina Gestora capitalizó el canon mínimo anual (12.000,00 euros) al tipo de interés del Banco de España para el año 2019 (3%) lo que da una cantidad de 400.000 euros que se fija como base imponible. Ya que los 12.000 euros que la recurrente alega como canon anual es el importe mínimo que debe pagar cada año Repsol (sin perjuicio de su actualización en función del IGPC). Realmente no es la cantidad que finalmente hay que abonar, pues esta viene determinada en función de los metros cúbicos de carburante suministrados a la estación de servicio y que en la contestación de las alegaciones formuladas contra la propuesta inicial se aportan datos extraídos de la AEAT donde resulta patente que las cantidades finalmente pagadas excedieron ampliamente del canon mínimo anual. Por tanto, la cantidad de 12.000 euros anuales no refleja el valor real del derecho objeto del contrato, cuando en realidad el cálculo se realiza en función de otras variables, que en el presente caso solo se conocen al final de cada año de contrato. La discrepancia se encuentra en el cálculo de la base imponible, pues mientras que la recurrente sostiene que ha calculado correctamente la base imponible de 60.000 € en la autoliquidación presentada al tener en cuenta el mínimo anual de 12.000 € durante los cinco años de prórroga, al considerar el factor temporal de la duración. El recurrente sostiene que la fórmula de capitalización simple utilizada por la Oficina no es válida por cuanto no tiene en cuenta el factor temporal de duración del derecho de superficie controvertido de 5 años. Sin embargo, sucede que la normativa legal aplicable, ya sea el art. 10.2.d) TR Ley ITP y AJD, recogido en la resolución recurrida por entender aplicable *ratione temporis*, o bien el art. 10.5.d) TR Ley ITP y AJD citado por la parte recurrente, señalan que “Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor”, con arreglo al cual no se contempla el factor temporal pretendido, ya que donde el legislador no distingue no se debe distinguir, de forma que el factor temporal pretendido carece de apoyo legal.

(STSJ del Principado de Asturias de 30 de mayo de 2025, recurso n.º 642/2024)

Al ser la arrendataria una persona jurídica no puede por sí destinarla a vivienda, por lo que la AEAT debe acreditar el uso exclusivo como vivienda para negar la deducción del IVA soportado

IVA. Hecho imponible. Entregas de bienes y prestaciones de servicios. Exenciones. Exenciones en operaciones interiores. Operaciones inmobiliarias. Arrendamientos y constitución y cesión de derechos reales. Persona jurídica.

Considera la Administración que la entidad no puede deducir las cuotas de IVA soportadas y vinculadas a un inmueble arrendado a otra entidad por cuanto, a juicio de la AEAT, tiene la condición de vivienda y al estar dicho alquiler de vivienda exento, no cabe la deducción aplicada por el sujeto pasivo. No ofrece dudas que la demandante, arrendadora de la vivienda tiene la condición de empresario o profesional a efectos del IVA y por tanto el citado arrendamiento está sujeto y exento. La Administración demandada considera que, a pesar de que la parte arrendataria sea una persona jurídica, el arrendamiento lo era para destinarlo a vivienda. La ahora recurrente alega que el arrendamiento a una entidad por tratarse de una persona jurídica, no puede tener la consideración de arrendamiento para vivienda y el argumento de que dicha entidad puede cederlo “a una persona física concreta” para que





lo use a tal fin, no está avalado por prueba alguna. El punto de partida para la resolución de la cuestión litigiosa no puede ser otro que la aplicación de la doctrina administrativa -y, en particular, la jurisprudencial que la ratifica- en el sentido de que las personas jurídicas no pueden destinar el inmueble directamente a morada, por lo que a salvo que concurra luego una cesión a persona física concreta, el indicado arrendamiento está sujeto y no exento [Vid., RTEAC 3856/2013/00/00 de fecha 15.12.2016]. En este caso, en el contrato no figura dicha indicación, y la AEAT no puede probar dicho extremo, sino simplemente invocar sus sospechas. Es cierto el potente indicio referido a que algunas de las facturas de adquisición de mobiliario y enseres denotan un posible uso para vivienda, así como que el contrato se autodenomina como contrato de arrendamiento de vivienda, pero tampoco puede olvidarse que el contrato en cuestión al especificar su uso indica que “el arrendatario podrá usar la vivienda como archivo para acciones propias de su actividad”, por lo que aunque se califique el inmueble como vivienda, lo que importa es el uso y del contrato ya se desprende que puede ser otro con lo que ya no sería inmueble “destinado exclusivamente a vivienda” que es lo que exige el art. 20.Uno.23º Ley IVA. Todo ello al margen de que la AEAT, que es la que invoca el uso exclusivo como vivienda, no acredita aquello que sospecha: que la intención de la entidad arrendataria era destinar el inmueble -exclusivamente- a un uso efectivo y propio como vivienda por parte de una persona física concreta. Ante el punto de partida de que al ser la parte arrendataria una persona jurídica no puede por sí destinarla a vivienda, y al no haberse aprobado por la AEAT aquello que fundamentaba la liquidación impugnada, esta debe anularse.

(STSJ de las Islas Baleares de 2 de julio de 2025, recurso n.º 668/2022)

Debe anularse la valoración de la finca rústica por falta de motivación, ya que la certificación emitida por el funcionario público no contiene los datos relevantes que figuran en la escritura y que describen dicha finca

Comprobación de valores. Dictamen de peritos de la Administración. Motivación insuficiente. Finca rústica.

El dictamen del perito de la Administración valorando la finca transmitida, no cumple las exigencias que ha establecido la STS de 21 de enero de 2021, recurso n.º 5352/2019. La única variación en la liquidación que se recurre respecto a la que fue anulada es la certificación del Jefe de la Unidad de Valoración Inmobiliaria Rústica, pero la misma carece de los datos identificativos que exige el TS. No consta la ubicación de las fincas rústicas de las muestras para la valoración, ni tampoco la descripción del bien, estado, superficie y cultivo de cada finca, ni se expone una referencia catastral de las fincas de comparación. No contiene los datos que exige el TEAC y el TS para acreditar que la valoración por comparación es correcta, y que el sujeto pasivo pueda conocer los “fundamentos técnicos y prácticos de la valoración”. El Tribunal Supremo no solo exige que el perito de la Administración reconozca de modo personal y directo los bienes a valorar, sino que exige que, si se utilizan, como hizo en el caso que nos ocupa el perito de la Administración, valores de venta de fincas rústicas semejantes en la localidad para realizar la comparación (seis testigos en este caso), debe seguirse el criterio sustentado por la resolución del TEAC de 19 de enero de 2017, en la que se hacía constar que se debía incorporar al expediente una copia de las escrituras públicas, siquiera en lo esencial, o una certificación del contenido de las mismas, expedida por funcionario distinto del propio perito. En nuestro supuesto no se han incorporado las escrituras públicas o un extracto de las mismas conteniendo lo necesario y anonimizado; aportándose a modo de sustitución, una certificación de funcionario público distinta del perito, siendo esta certificación insuficiente. Cuando el TEAC refiere que la certificación emitida por funcionario público distinto del perito debe dejar constancia de los datos relevantes que figuran en la escritura consistentes en la descripción del bien se está refiriendo, lógicamente, a la descripción del bien transmitido que consta en la escritura pública que sirve de testigo para comparar. Cuando menos, deberá contener la certificación los datos más relevantes que contiene la escritura al describir el bien, como son ubicación, superficie, cargas etc. La descripción del bien de comparación que consta en la certificación de funcionario público se limita a decir “Frutales Riego Trasvase” o “Labor Riego Trasvase”, lo que está muy alejado de expresar la descripción del bien contenida en la escritura pública o documento privado que sirve a los efectos de comparación. Debe certificarse cómo está descrito el bien en la escritura pública a la que esa certificación viene a suplir y no describirlo en la certificación de forma genérica, limitándose a decir “Frutales” o “Labor”, “riego trasvase”, por lo que procede anular la resolución impugnada y la liquidación de la que trae causa.

(STSJ de la Región de Murcia de 15 de julio de 2025, recurso n.º 194/2023)