

BOLETÍN INFORMATIVO TRIBUTARIO

BITplus

REGISTRADORES DE ESPAÑA

NOVEDADES AUTONÓMICAS

TEMAS FISCALES

TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS

TRIBUTOS MUNICIPALES


Registradores
DE ESPAÑA

Contenido



• NOVEDADES AUTONÓMICAS

- **BALEARES**4
- **MADRID**.....10
- **CATALUÑA**.....19

NOVEDADES NORMATIVAS

• LA BASE IMPONIBLE DE LOS BIENES INMUEBLES EN LOS IMPUESTOS DE SUCESIONES Y DONACIONES Y TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS: DEL VALOR REAL COMPROBADO AL VALOR DE REFERENCIA PREVISTO EN LA NORMATIVA REGULADORA DEL CATASTRO INMOBILIARIO. (Parte 2).....22

• **Ricardo Huesca Boadilla**

Abogado del Estado

Doctor en Derecho

TEMAS FISCALES

• SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados.....38
- Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.....43
- Procedimiento tributario.....49

TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS

• SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA

- Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.....56

TRIBUTOS MUNICIPALES



NOVEDADES AUTONÓMICAS

TEMAS FISCALES

TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS

TRIBUTOS MUNICIPALES

BALEARES 4

Ley 4/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para acelerar proyectos estratégicos que contribuyan a la transformación económica de las Illes Balears y de otras medidas de simplificación y racionalización administrativas4

Ley 4/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para acelerar proyectos estratégicos que contribuyan a la transformación económica de las Illes Balears y de otras medidas de simplificación y racionalización administrativas: modificación aspectos de la agencia tributaria de las Illes Balears.

Orden 13/2026 del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, de 22 de junio por la que se modifica la Orden 5/2026 del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, de 16 de marzo, por la que se desarrolla la disposición adicional quinta del Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 6 de junio6

MADRID 10

Ley 3/2026, de 30 de junio, de Apoyo a la Empresa Familiar10

Ley 5/2026, de 7 de julio, de reconocimiento del concebido en la aplicación de las medidas de apoyo a la familia en la Comunidad de Madrid.....15

ACUERDO de 29 de julio de 2026, del Consejo de Gobierno, por el que se dispone la ampliación general de los plazos de todos los procedimientos administrativos que sean competencia de la Administración de la Comunidad de Madrid y de las Entidades de su Sector Público, como consecuencia de los incendios forestales iniciados el 22 de julio de 2026.....18

CATALUÑA 19

Ley 11/2026, de 9 de julio, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público19

LEY 4/2026, DE 11 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA ACELERAR PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE CONTRIBUYAN A LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DE LAS ILLES BALEARS Y DE OTRAS MEDIDAS DE SIMPLIFICACIÓN Y RACIONALIZACIÓN ADMINISTRATIVAS

En materia de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, se modifica el régimen aplicable a la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas y monoparentales, sustituyendo el anterior límite fijo de valor de la vivienda por una referencia vinculada a los precios máximos establecidos por la normativa autonómica de vivienda, incrementados en un 15 %. Además, se introduce una bonificación autonómica del 50 % de la cuota para la adquisición de viviendas calificadas como viviendas de precio limitado (VPL).

Por lo que respecta a Actos Jurídicos Documentados, la reforma reduce del 1,2 % al 1 % el tipo de gravamen aplicable a determinadas adquisiciones de primera vivienda habitual y crea un tipo reducido del 0,5 % para jóvenes menores de 36 años, personas con discapacidad y familias numerosas o monoparentales. Igualmente, se establece una bonificación autonómica del 100 % de la cuota en las escrituras de adquisición de la primera vivienda habitual por jóvenes menores de 30 años y personas con discapacidad, condicionada al cumplimiento de determinados requisitos de residencia, renta, valor del inmueble y financiación hipotecaria. También se aprueba una bonificación del 50 % para las escrituras relativas a viviendas de precio tasado o viviendas de precio limitado.

Disposición final sexagésimo-séptima

Modificaciones del Texto refundido de las disposiciones legales en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 6 de junio

1. El apartado 3 del artículo 3 bis del texto refundido de las disposiciones legales en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 6 de junio, queda modificado de la siguiente forma:

5. Se añade un nuevo artículo, el artículo 14 septies, al citado texto refundido, con la siguiente redacción:

"Artículo 14 septies

Bonificación autonómica en la adquisición de viviendas de precio limitado (VPL)

En las transmisiones onerosas de inmuebles que tengan la calificación de vivienda de precio limitado (VPL) a que se refiere el artículo 2 de la Ley 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda, se aplicará una bonificación del 50 % de la cuota tributaria."

6. El artículo 17 del citado texto refundido queda modificado de la siguiente forma:

"Artículo 17

Tipos de gravamen reducidos en determinadas operaciones inmobiliarias y para determinados colectivos

1. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto la transmisión onerosa o la constitución de derechos reales, excepto los derechos reales de garantía, sobre bienes inmuebles que deban constituir la primera vivienda del adquirente, con el carácter de vivienda habitual, cuando el valor real o declarado –siempre que este último sea superior al real– del inmueble sea igual o inferior a 270.151,20 euros, y el adquirente adquiera, en un porcentaje igual o superior al 50 %, la plena propiedad o el derecho de uso o disfrute de la vivienda y, además, no sea titular o cotitular en un porcentaje igual o superior al 50 % de ningún otro derecho de propiedad plena o de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda, tributan al tipo de gravamen del 1 %.

La definición y los requisitos del concepto de vivienda habitual son los establecidos en cada momento por la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. El incumplimiento de estos requisitos implica la pérdida sobrevenida del derecho a la aplicación de este tipo de gravamen reducido, y el contribuyente deberá presentar una autoliquidación complementaria en el periodo de un mes a contar desde la fecha en que se produzca el incumplimiento e ingresar, junto con la cuota correspondiente a la parte del impuesto que hubiera aplicado de acuerdo con el tipo de gravamen a que se refiere el artículo 15, los correspondientes intereses de demora.

2. El tipo de gravamen aplicable será del 0,5 %, siempre que se cumplan los requisitos del apartado anterior, en los siguientes supuestos específicos:

- a) Cuando el adquirente sea menor de 36 años.
- b) Cuando el adquirente tenga derecho al mínimo por discapacidad de ascendientes o de descendientes en el impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondiente al último periodo impositivo cuyo plazo de declaración haya finalizado.
- c) Cuando el inmueble adquirido deba constituir, de acuerdo con la definición y los requisitos establecidos en cada momento por la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas a que se refiere el apartado anterior, la vivienda habitual del padre, la madre o los padres que convivan con el hijo, la hija o los hijos sometidos a la patria potestad y que integren una familia numerosa o una familia monoparental, siempre que el valor real o declarado –si este es superior– de la vivienda no sea superior al resultado de incrementar en un 15 % el importe que en el ámbito territorial de que se trate en cada caso establezca la orden a que se refiere la disposición adicional quinta del presente texto refundido. En este caso, el tipo de gravamen será del 0,5 % para los primeros 270.151,20 euros y del 1,5 % para el exceso. No obstante, en el caso de familias monoparentales de categoría general, el valor real o declarado –si este es superior– de la vivienda no podrá superar los 270.151,20 euros, sin perjuicio de lo que resulte en cada caso como consecuencia de aplicar la citada orden."

7. Se añade un nuevo artículo, el artículo 19 quater, al citado texto refundido, con la siguiente redacción:

"Artículo 19 quater

Bonificación autonómica en escrituras notariales que documenten la adquisición de la primera vivienda habitual para jóvenes menores de treinta años o personas con discapacidad

1. A las primeras copias de escrituras que documenten la transmisión de bienes inmuebles que deban constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de treinta años, o de personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33 %, se aplicará una bonificación del 100 % de la cuota tributaria, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a) El adquirente debe tener su residencia habitual en las Illes Balears durante al menos los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de la adquisición.
- b) La vivienda debe ser la primera vivienda respecto de la que adquiera, en un porcentaje igual o superior al 50 %, la plena propiedad.
- c) El adquirente no puede ser titular o cotitular en un porcentaje igual o superior al 50 % de ningún otro derecho de propiedad plena o de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda.
- d) La vivienda adquirida deberá alcanzar el carácter de habitual de acuerdo con la definición y los requisitos establecidos en cada momento por la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas.
- e) El valor real o declarado –si este es superior– de la vivienda no podrá ser superior a 270.151,20 euros.
- f) La base imponible total por el impuesto sobre la renta de las personas físicas del contribuyente correspondiente al último periodo impositivo cuyo plazo de declaración haya finalizado, no podrá ser superior a 52.800 euros en el caso de tributación individual o a 84.480 euros en el caso de tributación conjunta.
- g) El adquirente tiene que haber contratado con una entidad financiera un préstamo con garantía hipotecaria por un importe igual o superior al 60 % del valor de tasación de la vivienda.

2. El incumplimiento de los requisitos establecidos en la letra d) del apartado anterior implica la pérdida sobrevenida del beneficio fiscal, y el contribuyente deberá presentar una autoliquidación complementaria en el periodo de un mes a contar desde la fecha en que se produzca el incumplimiento e ingresar, junto con la cuota que resulte de aplicar la tarifa a que se refiere el artículo 15 de este texto refundido, los correspondientes intereses de demora.

3. Esta bonificación no exime de la obligación de presentar la correspondiente autoliquidación del impuesto."

8. Se añade un nuevo artículo, el artículo 19 quinquies, al citado texto refundido, con la siguiente redacción:

"Artículo 19 quinquies

Bonificación autonómica en escrituras notariales que documenten la adquisición de viviendas de precio tasado y de precio limitado (VPL)

En las primeras copias de escrituras que documenten la transmisión de bienes inmuebles que tengan la calificación de vivienda de precio tasado a que se refiere el artículo 1.4 de la Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas

a la obtención de suelo para viviendas de protección pública, o de vivienda de precio limitado (VPL) a que refiere el artículo 2 de la Ley 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda, se aplicará una bonificación del 50 % de la cuota tributaria."

9. La disposición adicional quinta del citado texto refundido queda modificada de la siguiente forma:

"Disposición adicional quinta

Habilitación reglamentaria para incrementar el valor máximo relativo a la vivienda habitual de determinados beneficios fiscales

1. Mediante una orden del consejero competente en materia de hacienda se podrá incrementar la cuantía de 270.151,20 euros a que se refieren los artículos 10, 14 quater, 17, 19 quater, 23, 48 y 50 de este texto refundido, hasta un máximo del 40 % de esta cuantía, aplicable a las viviendas ubicadas en determinadas islas, zonas geográficas o municipios en los que los precios de mercado de las viviendas, respecto de los precios medios del conjunto de las Illes Balears, sean significativamente más elevados que la citada cuantía.

No obstante, los importes que se establezcan en la orden a que se refiere el párrafo anterior no podrán ser inferiores al valor de una vivienda de precio limitado de 90 metros cuadrados útiles tipo 2 en un municipio A y calificación energética A, a 1 de enero de 2026, que queda fijado en 331.859,70 euros.

2. En todo caso, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

a) El tipo de gravamen del 4 % o del 2 % a que se refieren las letras c) y d) del artículo 10 de este texto refundido se aplicará a los primeros 270.151,20 euros y el resto de la base imponible se gravará a un tipo del 8 %.

b) La bonificación del 100 % a que se refieren los artículos 14 quater y 19 quater de este texto refundido se aplicará únicamente a los primeros 270.151,20 euros.

c) El tipo de gravamen del 1 % o del 0,5 % a que se refiere el artículo 17 de este texto refundido se aplicará a los primeros 270.151,20 euros y el resto de la base imponible se gravará al tipo general que establece el artículo 15 de este texto refundido.

d) Las reducciones de la base imponible a que se refieren los artículos 48 y 50 de este texto refundido se aplicarán únicamente a los primeros 270.151,20 euros."

[Consulte aquí el texto completo](#)

ORDEN 13/2026 DEL CONSEJERO DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN, DE 22 DE JUNIO POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 5/2026 DEL CONSEJERO DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN, DE 16 DE MARZO, POR LA QUE SE DESARROLLA LA DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS EN MATERIA DE TRIBUTOS CEDIDOS POR EL ESTADO, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2014, DE 6 DE JUNIO

La Orden 13/2026, de 22 de junio, publicada en el BOIB el 25 de junio de 2026, modifica la Orden 5/2026, dictada en desarrollo de la disposición adicional quinta del Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado.

La disposición adicional citada habilita al consejero competente en materia de hacienda para incrementar, en determinados ámbitos territoriales con precios de vivienda más elevados, el límite general de 270.151,20 euros previsto para la aplicación de diversos beneficios fiscales en los tributos cedidos, pudiendo alcanzar un incremento máximo del 40 %.

La reforma responde, fundamentalmente, a la necesidad de adaptar los importes fijados por la Orden 5/2026 a las modificaciones introducidas por la Ley 4/2026, de 11 de junio, que estableció un importe mínimo de referencia de 331.859,70

euros para determinados beneficios fiscales vinculados a la adquisición de vivienda habitual. Como consecuencia, se actualizan los valores aplicables en Mallorca y Menorca, que habían quedado por debajo del nuevo umbral legal.

Asimismo, la orden corrige los importes correspondientes a Ibiza y Formentera, adecuándolos al límite máximo legal autorizado. En particular, se sustituye la cifra previamente redondeada por el importe exacto de 378.211,68 euros, correspondiente al incremento máximo del 40 % sobre el límite general previsto por la normativa autonómica.

Con esta modificación se garantiza la plena adecuación de los límites de valor de vivienda utilizados para la aplicación de diversos beneficios fiscales en el ITPAJD y otros tributos cedidos, reforzando la seguridad jurídica y la coherencia del régimen establecido tras la reciente reforma fiscal autonómica.

Artículo único

Modificación de la Orden 5/2026 del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, de 16 de marzo, por la que se desarrolla la disposición adicional quinta del Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 6 de junio

1. El artículo 2 de la Orden 5/2026 del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, de 16 de marzo, por la que se desarrolla la disposición adicional quinta del Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 6 de junio, queda modificado de la siguiente manera:

Artículo 2

Criterios aplicables para incrementar la cuantía de 270.151,20 euros

1. En las islas en cuyo ámbito territorial el valor medio de la vivienda que resulta de los datos relativos al año 2024 del Observatorio de la Vivienda de las Illes Balears sea superior al importe de 270.151,20 euros, se aplicará un incremento sobre este importe equivalente a la diferencia porcentual entre el precio medio correspondiente a la isla y el umbral de 270.151,20 euros.

2. No obstante, en las islas en cuyo ámbito territorial la diferencia porcentual entre el precio medio mencionado en el apartado anterior y la cuantía de 270.151,20 euros sea superior al 40 %, se aplicará este incremento máximo del 40 %.

3. Asimismo, en las islas en cuyo ámbito territorial el resultado de aplicar el apartado 1 de este artículo sea inferior a 331.859,70 euros, se aplicará este importe.

4. Los importes máximos que resulten de lo establecido en los apartados anteriores se aplicarán en el ámbito de los artículos a los que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional quinta del Texto refundido de las disposiciones legales en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2014, de 6 de junio, con los efectos establecidos en el apartado 2 de esta disposición adicional quinta.

2. El artículo 3 de la Orden 5/2026 mencionada queda modificado de la siguiente manera:

Artículo 3

Importe incrementado por isla La cuantía resultante de aplicar los criterios establecidos en el artículo 2 anterior es la siguiente:

<i>Isla</i>	<i>Precio medio por m²</i>	<i>Valor vivienda de 90 m²</i>	<i>Porcentaje sobre 270.151,20 €</i>	<i>Incremento aplicable sobre 270.151,20 €</i>	<i>Valor máximo por vivienda</i>
Mallorca	3.412,10 €	307.089,00 €	14 %	14 %	331.859,70 €
Menorca	2.586,40 €	232.776,00 €	-14 %	0 %	331.859,70 €
Ibiza	5.101,50 €	459.135,00 €	70 %	40 %	378.211,68 €
Formentera	6.605,50 €	594.495,00 €	120 %	40 %	378.211,68 €

Disposición final única

Entrada en vigor

Esta Orden entra en vigor, una vez publicada en el Boletín Oficial de las Illes Balears, el día 14 de junio de 2026.

[Consulte aquí el texto completo](#)

LEY 4/2026, DE 11 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES PARA ACELERAR PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE CONTRIBUYAN A LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DE LAS ILLES BALEARS Y DE OTRAS MEDIDAS DE SIMPLIFICACIÓN Y RACIONALIZACIÓN ADMINISTRATIVAS: MODIFICACIÓN ASPECTOS DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LAS ILLES BALEARS.

Se modifican aspectos clave de la Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB) a través de sus disposiciones adicionales y finales. La norma adapta los servicios territoriales, los medios de recaudación de zona y la estructura organizativa del organismo autonómico con efectos desde el 14 de junio de 2026

Disposición adicional séptima

Procedimientos tramitados por los servicios territoriales de la Agencia Tributaria de las Illes Balears de las recaudaciones de zona y continuidad de sus funciones

1. A partir del 1 de enero de 2027, los procedimientos tramitados por el servicio territorial de la Agencia Tributaria de las Illes Balears de la Recaudación de Zona de Mallorca se tienen que continuar tramitando por el Área de Recaudación a que se refiere el artículo 7 de la Orden de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas, de 22 de diciembre de 2016, por la que se regula la estructura organizativa y funcional de la Agencia Tributaria de las Illes Balears, sin perjuicio de la asignación de funciones que, mediante una resolución, pueda efectuar el director de la Agencia a otras áreas del departamento tributario.

Asimismo, las funciones atribuidas a los servicios territoriales de las recaudaciones de zona reguladas en el artículo 21 de la mencionada orden deben ser asumidas por el director de la Agencia, quien las podrá delegar en las unidades administrativas integradas en el Área de Recaudación o, si procede, en otras áreas del departamento tributario.

2. Las referencias a los servicios territoriales de las recaudaciones de zona de la Agencia Tributaria de las Illes Balears que contengan los convenios o instrumentos jurídicos suscritos o que afecten el ámbito competencial de esta entidad deben entenderse referidas al Área de Recaudación.

Disposición final quincuagésimo-novena

Modificación de la Ley 3/2008, de 14 de abril, de creación y regulación de la Agencia Tributaria de las Illes Balears

1. La letra f) del artículo 2 de la Ley 3/2008, de 14 de abril, de creación y regulación de la Agencia Tributaria de las Illes Balears, queda modificada de la siguiente forma:

“f) Gestionar la recaudación ejecutiva de los recursos integrantes de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears, del Servicio de Salud de las Illes Balears y del resto de organismos o entidades de derecho público dependientes de la comunidad autónoma que sean exigibles en vía de apremio cuando lo establezca una ley o cuando así se acuerde por convenio entre el organismo o la entidad interesados y la Agencia Tributaria.”

2. El apartado 1 del artículo 12 de la citada Ley 3/2008 queda modificado de la siguiente forma:

“1. La Agencia Tributaria se estructura en departamentos y en áreas funcionales, por razón de la materia, así como en servicios centrales y territoriales, por razón del territorio, a efectos de la desconcentración de las funciones que así lo requieran.”

Disposición final sexagésima:

Modificación de la Orden de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 22 de diciembre de 2016, por la que se regula la estructura organizativa y funcional de la Agencia Tributaria de las Illes Balears.

1. El artículo 2 de la Orden de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 22 de diciembre de 2016, por la que se regula la estructura organizativa y funcional de la Agencia Tributaria de las Illes Balears, queda modificado de la siguiente forma:

“Artículo 2 Estructura general de la Agencia

Bajo la dependencia del director, la Agencia se estructura, por razón de la materia, en departamentos y en áreas funcionales y, por razón del territorio, en servicios centrales y territoriales.”

2. La letra l) del apartado 2 del artículo 5 de la citada Orden de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 22 de diciembre de 2016, queda modificada de la siguiente forma:

3. “l) Supervisar y coordinar, en el ámbito de sus funciones, la actuación de las delegaciones insulares y, en su caso, de las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario.”

El artículo 7 de la citada Orden de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 22 de diciembre de 2016, queda modificado de la siguiente forma:

“Artículo 7 Área de Recaudación

1. A todos los efectos, y sin perjuicio de las funciones que, de conformidad con lo que dispone esta orden, deban entenderse atribuidas a otros órganos, unidades o servicios, corresponde al Área de Recaudación ejercer el conjunto de funciones relativas a las actuaciones de recaudación de tributos y otros ingresos de derecho público, y a los procedimientos de revisión tributaria por vía administrativa, derivados de estas actuaciones recaudatorias, en los términos que disponen el capítulo V del título III y el título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria; el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio; y el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, así como el resto de disposiciones que, en esta materia, sean aplicables.

2. En particular, corresponden a las unidades administrativas que se integran en esta área, las siguientes funciones:

a) La recaudación voluntaria y ejecutiva de los tributos propios de la comunidad autónoma de las Illes Balears y de los tributos estatales cuya recaudación corresponda a la comunidad autónoma.

b) La recaudación ejecutiva de los recursos integrantes de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears, del Servicio de Salud de las Illes Balears y del resto de organismos o entidades de derecho público dependientes de la comunidad autónoma que sean exigibles en vía de apremio cuando lo establezca una ley o cuando así se acuerde por convenio entre el organismo o la entidad interesados y la Agencia Tributaria.

c) La recaudación voluntaria y ejecutiva y, en su caso, la gestión, la inspección y la liquidación de tributos o de ingresos públicos titularidad de otras administraciones públicas que, mediante ley, convenio, delegación de competencias o encargo de gestión, sean atribuidas a la comunidad autónoma de las Illes Balears.

d) Hacer el seguimiento de los procedimientos concursales que afecten a los créditos cuya gestión recaudatoria corresponda a la Agencia de forma coordinada con la Dirección de la Abogacía de la comunidad autónoma.

e) Cualquier otra función que se atribuya a las unidades administrativas que se integran en esta área mediante la resolución del director por la que se asignen funciones a los puestos de trabajo de la Agencia.”

4. La letra g) del apartado 2 del artículo 16 de la citada Orden de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 22 de diciembre de 2016, queda modificada de la siguiente forma:

“g) Tramitar los honorarios y las compensaciones que, en su caso, deban percibir los titulares de las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario por razón del cumplimiento de las funciones encargadas.”

5. El artículo 18 de la citada Orden de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 22 de diciembre de 2016, queda modificado de la siguiente forma

“Artículo 18 Servicios territoriales

1. Los servicios territoriales de la Agencia se estructuran en delegaciones insulares y, si procede, en oficinas liquidadoras de distrito hipotecario.

2. Las delegaciones insulares de la Agencia en Menorca, Ibiza y Formentera auxiliarán a la Junta Superior de Hacienda de las Illes Balears, a petición de esta, en la realización de aquellos trámites y diligencias de los procedimientos de reclamación

nes económico-administrativas que resulten necesarios cuando los interesados en el procedimiento tengan su domicilio en alguna de estas islas. En particular, prestarán su colaboración para la realización del trámite de puesta de manifiesto del expediente y la práctica de pruebas, previas las notificaciones o citaciones que sean necesarias, así como para la acreditación del otorgamiento de la representación mediante comparecencia personal del interesado ante el órgano competente.”

[Consulte aquí el texto completo](#)

MADRID

LEY 3/2026, DE 30 DE JUNIO, DE APOYO A LA EMPRESA FAMILIAR

La Ley 3/2026, de 30 de junio, de Apoyo a la Empresa Familiar, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 30 de junio de 2026, introduce una relevante reforma del régimen fiscal aplicable a la transmisión de empresas familiares en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD), con el objetivo de facilitar la continuidad de la actividad empresarial y favorecer el relevo generacional.

La norma modifica el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado (Decreto Legislativo 1/2010) y mantiene las reducciones autonómicas ya existentes por parentesco, discapacidad, seguros de vida, adquisición de vivienda habitual, bienes integrantes del patrimonio histórico y determinadas indemnizaciones y prestaciones extraordinarias.

La principal novedad de la Ley 3/2026 consiste en la creación de una reducción autonómica propia del 99 % en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones para las transmisiones mortis causa e inter vivos de empresas individuales, negocios profesionales y participaciones en entidades que desarrollen actividades económicas.

La reducción resulta aplicable, en primer lugar, a los adquirentes integrados en los Grupos I, II y III del artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, esto es, descendientes y adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes, así como determinados parientes colaterales y familiares por afinidad comprendidos en dichos grupos. La norma amplía además el ámbito de protección de la empresa familiar al extender expresamente el beneficio fiscal a los colaterales de cuarto grado por consanguinidad o afinidad, incorporándolos al régimen de reducción del 99 %. Junto a ello, la Ley 3/2026 introduce una novedad de especial relevancia al permitir la aplicación de la reducción a los restantes adquirentes encuadrados en el Grupo IV del impuesto, tradicionalmente excluidos de los beneficios fiscales vinculados a la empresa familiar. Se trata de personas sin la relación de parentesco exigida por la normativa estatal, cuya vinculación con la empresa no deriva de la pertenencia al círculo familiar, sino de su integración efectiva en la actividad económica y en su estructura de dirección.

Para acceder al beneficio fiscal, estos adquirentes deberán acreditar la existencia de un contrato laboral o de prestación de servicios vigente en la empresa o entidad a la fecha del fallecimiento o de la donación, según corresponda. Asimismo, deberán acreditar una antigüedad mínima de diez años en dicha relación y el ejercicio de funciones de dirección durante los cuatro años inmediatamente anteriores, de forma continuada e ininterrumpida.

Con ello, el legislador autonómico amplía significativamente el ámbito subjetivo de las reducciones aplicables a la empresa familiar, permitiendo que la continuidad de la actividad económica pueda recaer no solo en los familiares tradicionalmente beneficiados por el impuesto, sino también en aquellas personas que hayan estado estrechamente vinculadas a la gestión y dirección de la empresa y cuya participación resulte determinante para garantizar su permanencia y viabilidad.

Artículo único. Modificación del texto refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre.

El texto refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, queda modificado como sigue:

Uno. Se modifican los títulos de los artículos 22 y 22 bis, dentro del capítulo III del título I del índice, que quedan redactados del siguiente modo:

«Artículo 22. Reducción propia por la adquisición de bienes y derechos afectos a una actividad económica y de participaciones en entidades».

«Artículo 22 bis. Reducción propia por determinadas donaciones en metálico».

Dos. Se modifica el artículo 21, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 21. Reducciones en la base imponible.

Uno. Mejora de las reducciones establecidas por la normativa estatal.

En las adquisiciones mortis causa, incluidas las de los beneficiarios de pólizas de seguros sobre la vida, la base liquidable se obtendrá aplicando a la base imponible las reducciones siguientes, que sustituyen a las análogas del Estado reguladas en el artículo 20.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones:

1. La que corresponda de las incluidas en los grupos siguientes:

Grupo I: Adquisiciones por descendientes y adoptados menores de veintiún años, 16.000 euros, más 4.000 euros por cada año menos de veintiuno que tenga el causahabiente, sin que la reducción pueda exceder de 48.000 euros.

Grupo II: Adquisiciones por descendientes y adoptados de veintiuno o más años, cónyuges, ascendientes y adoptantes, 16.000 euros.

Grupo III: Adquisiciones por colaterales de segundo y tercer grado, ascendientes y descendientes por afinidad, 8.000 euros.

Grupo IV: En las adquisiciones por colaterales de cuarto grado, grados más distantes y extraños, no habrá lugar a reducción.

2. Se aplicará, además de las que pudieran corresponder en función del grado de parentesco con el causante, una reducción de 55.000 euros a las personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100. La reducción será de 153.000 euros para aquellas personas que acrediten un grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100. A tales efectos, los grados de discapacidad son los que se establezcan de acuerdo con el baremo al que se refiere la normativa estatal que establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad.

En particular, se considerará acreditado un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100 en el caso de los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez y en el caso de los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

En el caso de personas cuya incapacidad hubiera sido declarada judicialmente, así como aquellas personas para las que, como medida de apoyo a su capacidad jurídica y mediante resolución judicial, se haya nombrado un curador con facultades de representación plenas para todos los actos jurídicos, se considerará acreditado un grado de discapacidad igual o superior al 65 % aunque no alcance dicho grado.

3. Con independencia de las reducciones anteriores, se aplicará una reducción del 100 por 100, con un límite de 9.200 euros, a las cantidades percibidas por los beneficiarios de contratos de seguros sobre la vida cuando su parentesco con el contratante fallecido sea el de cónyuge, ascendiente, descendiente, adoptante o adoptado.

En los seguros colectivos o contratados por las empresas en favor de sus empleados se estará al grado de parentesco entre el asegurado fallecido y el beneficiario.

La reducción será única por sujeto pasivo, cualquiera que fuese el número de contratos de seguros de vida de los que sea beneficiario. En el caso de que tenga derecho al régimen de bonificaciones y reducciones que establece la disposición transitoria cuarta de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, el sujeto pasivo puede optar entre aplicar dicho régimen o la reducción que se establece en este número.

Cuando se trate de seguros de vida que traigan causa en actos de terrorismo, así como en servicios prestados en misiones internacionales humanitarias o de paz de carácter público, será de aplicación lo previsto en el artículo 20.2. b) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

4. En los casos en los que en la base imponible de una adquisición mortis causa que corresponda a los cónyuges, ascendientes o adoptantes, descendientes o adoptados de la persona fallecida, o bien pariente colateral mayor de sesenta y cinco años que hubiese convivido con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, estuviese incluida la vivienda habitual de la persona fallecida para obtener la base liquidable se aplicará en la base imponible, una reducción del 95 por 100 con el límite de 123.000 euros para cada sujeto, siempre que la adquisición se mantenga, durante los cinco años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciese el adquirente dentro de este plazo.

5. Cuando en la base imponible correspondiente a una adquisición mortis causa del cónyuge, descendientes o adoptados

de la persona fallecida se incluyeran bienes comprendidos en el artículo 4, apartados 1, 2 y 3, de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, en cuanto integrantes del Patrimonio Histórico Español o Cultural de las Comunidades Autónomas, se aplicará, asimismo, una reducción del 95 por 100 de su valor con el mismo requisito de permanencia señalado en el apartado 4.

En el caso de no cumplirse el requisito de permanencia al que se refieren los anteriores apartados 4 y 5 el adquirente beneficiario de esta reducción deberá declarar tal circunstancia a la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid y pagar la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada junto con los correspondientes intereses de demora dentro del plazo de treinta días hábiles desde que se produzca el hecho determinante del incumplimiento.

Dos. Reducciones propias por determinadas prestaciones.

1. Cuando en la base imponible del impuesto se integren indemnizaciones satisfechas por las Administraciones Públicas a los herederos de los afectados por el síndrome tóxico, se practicará una reducción propia del 99 por 100 sobre los importes percibidos, cualquiera que sea la fecha de devengo del impuesto.

2. Se aplicará el mismo porcentaje de reducción y con el mismo carácter en las prestaciones públicas extraordinarias por actos de terrorismo percibidas por los herederos.

3. No será de aplicación la reducción cuando las indemnizaciones percibidas estén sujetas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.»

Tres. Se modifica el artículo 22, que queda redactado del siguiente modo: «Artículo 22. Reducción propia por la adquisición de bienes y derechos afectos a una actividad económica y de participaciones en entidades.

Uno. Reducción por la adquisición “mortis causa” de empresa individual o negocio profesional.

1. En los casos en los que en la base imponible de una adquisición mortis causa estuviese incluido el valor de una empresa individual o de un negocio profesional o el valor de derechos de usufructo sobre los mismos, o de derechos económicos derivados de la extinción de dicho usufructo, siempre que con motivo del fallecimiento se consolidara el pleno dominio, o se percibieran los derechos debidos a la finalización del usufructo en forma de participaciones en la empresa o negocio afectado, se aplicará en la base imponible una reducción del 99 % del mencionado valor, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el adquirente esté comprendido en los Grupos I, II y III previstos en el artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o sea colateral de cuarto grado por consanguinidad o afinidad del causante.

b) Que el causante haya ejercido la actividad empresarial o profesional de forma habitual, personal y directa a la fecha del fallecimiento y haya percibido rendimientos netos de la actividad que supongan más del 50 por 100 de los rendimientos del trabajo y de actividades económicas en el impuesto sobre la renta de las personas físicas. Este requisito podrá cumplirse tanto en el período que abarque desde 1 de enero hasta el día del fallecimiento como en el año natural anterior.

A efectos del cálculo anterior, no se computarán entre los rendimientos del trabajo y de actividades económicas los rendimientos derivados de las funciones de dirección a que se refiere el número dos de este artículo.

No obstante, en el caso de que el causante se encontrara en situación de incapacidad permanente absoluta o gran invalidez reconocida a la fecha del fallecimiento, los requisitos previstos en el párrafo b) habrán de cumplirse por cualquiera de las personas contempladas en el párrafo a).

También se aplicará la reducción a los bienes y derechos comunes a ambos miembros del matrimonio o de la unión de hecho equiparada, cuando se utilicen en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional de cualquiera de los cónyuges, siempre que se cumplan los requisitos anteriores.

c) Que durante los cinco años siguientes a la fecha de fallecimiento del causante el adquirente mantenga en su patrimonio los bienes y derechos adquiridos, salvo que falleciera dentro de este plazo, manteniendo su afectación a una actividad económica durante el referido plazo.

2. La reducción prevista en este apartado, con los mismos requisitos establecidos, será aplicable a aquellos adquirentes que estén comprendidos en el Grupo IV del artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones distintos de los colaterales de cuarto grado por consanguinidad y afinidad, y que cumplan, además, los siguientes requisitos:

a) Tener un contrato laboral o de prestación de servicios dentro de la empresa o negocio profesional del causante que esté vigente a la fecha del fallecimiento de este y acreditar una antigüedad mínima de diez años en la empresa o negocio.

b) Ejercer funciones de dirección en la empresa o negocio a la fecha del fallecimiento del causante y con una antigüedad mínima de cuatro años ininterrumpidos en el ejercicio de éstas inmediatamente anteriores a la fecha del fallecimiento.

3. La reducción se aplicará sobre el valor neto de los bienes y derechos de las personas físicas necesarios para el desarrollo de su actividad, calculado conforme al artículo 11 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del impuesto sobre el patrimonio.

4. Esta reducción es incompatible con la contemplada en el artículo 20.2 c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. La opción por la reducción propia prevista en este apartado deberá efectuarse dentro del plazo de presentación de la autoliquidación correspondiente al fallecimiento del causante.

Dos. Reducción por la adquisición "mortis causa" de participaciones en entidades.

1. En los casos en los que en la base imponible de una adquisición mortis causa estuviese incluido el valor de participaciones en entidades, o el valor de derechos de usufructo sobre las mismas, o de derechos económicos derivados de la extinción de dicho usufructo, siempre que con motivo del fallecimiento se consolidara el pleno dominio, o se percibieran los derechos debidos a la finalización del usufructo en forma de participaciones en la entidad afectada, se aplicará en la base imponible una reducción del 99 % del valor de los citados derechos, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el adquirente esté comprendido en los Grupos I, II y III previstos en el artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, o sea colateral de cuarto grado por consanguinidad o afinidad del causante.

b) Que la participación del causante en el capital de la entidad sea al menos del 5 % computado de forma individual, o del 20 % del grupo de parentesco formado conjuntamente con su cónyuge, ascendientes, descendientes o colaterales hasta el cuarto grado, ya tenga su origen el parentesco en la consanguinidad, en la afinidad o en la adopción.

c) Que el causante o alguna de las personas del grupo de parentesco conforme a lo establecido en la letra anterior, tengan o no participación en la entidad, ejerza efectivamente funciones de dirección en la entidad, percibiendo por ello remuneración que represente más del 50 por 100 de los rendimientos del trabajo y de actividades económicas en el impuesto sobre la renta de las personas físicas, que podrá cumplirse tanto en el período que abarque desde 1 de enero hasta el día del fallecimiento como en el año natural anterior. A efectos del cálculo anterior, no se computarán entre los rendimientos del trabajo y de actividades económicas, los rendimientos de la actividad económica a que se refiere el número uno de este artículo.

d) Que la entidad no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario inmobiliario, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.Ocho.Dos.a) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

e) Que el adquirente mantenga en su patrimonio las participaciones en la entidad durante los cinco años siguientes a la fecha de fallecimiento del causante, salvo que falleciera dentro de este plazo, debiendo conservarse el carácter económico de la actividad de la entidad en los términos señalados en la letra a) del punto Dos, apartado Ocho, del artículo 4 de la Ley 19/1991, del Impuesto sobre el Patrimonio, en el referido plazo.

Asimismo, no podrán realizarse actos de disposición y operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de la adquisición.

2. La reducción prevista en este apartado, con los mismos requisitos establecidos, será aplicable a aquellos adquirentes que estén comprendidos en el Grupo IV del artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones distintos de los colaterales de cuarto grado por consanguinidad y afinidad, y que cumplan, además, los siguientes requisitos:

a) Tener un contrato laboral o de prestación de servicios dentro de la entidad que esté vigente a la fecha del fallecimiento de este y acreditar una antigüedad mínima de diez años en la entidad.

b) Ejercer funciones de dirección en la entidad a la fecha del fallecimiento del causante y con una antigüedad mínima de cuatro años ininterrumpidos en el ejercicio de éstas inmediatamente anteriores a la fecha del fallecimiento.

3. El importe de la reducción solo alcanzará al valor de las participaciones, en la parte que corresponda a la proporción existente entre los activos necesarios para el ejercicio de la actividad empresarial o profesional, minorados en el importe de las deudas derivadas de la misma, y el valor del patrimonio neto de la entidad, aplicándose estas mismas reglas en la valoración de las participaciones de entidades participadas para determinar el valor de las de su entidad tenedora. No obstante, también será aplicable la reducción a la tesorería, los activos representativos de la participación en fondos propios de una entidad y de la cesión de capitales a terceros cuyo precio de adquisición no supere el importe de los beneficios no distribuidos obtenidos por la entidad, siempre que dichos beneficios provengan de la realización de actividades económicas, con el límite del importe de los beneficios obtenidos tanto en el propio ejercicio como en los diez ejercicios anteriores. A estos efectos, se asimilan a los beneficios procedentes de actividades económicas los dividendos y plusvalías que procedan de los valores de entidades participadas cuando los ingresos obtenidos por estas procedan, al menos en el 80 %, de la realización de actividades económicas.

4. Esta reducción es incompatible con la contemplada en el artículo 20.2 c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. La opción por la reducción propia prevista en este apartado deberá efectuarse dentro del plazo de presentación de la autoliquidación correspondiente al fallecimiento del causante.

Tres. Reducción por la adquisición gratuita "inter vivos" de empresa individual o negocio profesional.

1. En el supuesto de adquisición inter vivos de una empresa individual o negocio profesional se aplicará en la base imponible una reducción del 99 % del valor neto de los citados bienes y derechos, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el donatario esté comprendido en los Grupos I, II y III previstos en el artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, o sea colateral de cuarto grado por consanguinidad o afinidad del donante.

b) Que el donante haya ejercido la actividad empresarial o profesional de forma habitual, personal y directa a la fecha de la donación y percibiera rendimientos por dicha actividad, que representen más del 50 por 100 de los rendimientos del trabajo y de actividades económicas en el impuesto sobre la renta de las personas físicas, que podrá cumplirse tanto en el período que abarque desde 1 de enero hasta el día de la transmisión, como en el año natural anterior. A efectos del cálculo anterior, no se computarán entre los rendimientos del trabajo y de actividades económicas, los rendimientos derivados de las funciones de dirección a que se refiere el número cuatro de este artículo. No obstante, en el caso de que el donante se encontrará en situación de incapacidad permanente en grado de absoluta o gran invalidez reconocida a la fecha del devengo del impuesto, los requisitos previstos en el párrafo b) habrán de cumplirse por cualquiera de las personas contempladas en el párrafo a). También se aplicará la reducción a los bienes y derechos comunes a ambos miembros del matrimonio o unión de hecho equiparada, cuando se utilicen en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional de cualquiera de los cónyuges, siempre que se cumplan los requisitos anteriores.

c) Que el donatario mantenga en su patrimonio los bienes y derechos adquiridos durante los cinco años siguientes a la fecha de la donación, salvo que falleciera dentro de este plazo, manteniendo su afectación a una actividad económica durante el referido plazo.

2. La reducción prevista en este apartado, con los mismos requisitos establecidos, será aplicable a aquellos adquirentes que estén comprendidos en el Grupo IV del artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones distintos de los colaterales de cuarto grado por consanguinidad y afinidad, y que cumplan, además, los siguientes requisitos:

a) Tener un contrato laboral o de prestación de servicios dentro de la empresa o negocio profesional del donante que esté vigente a la fecha de la donación y acreditar una antigüedad mínima de diez años en la empresa o negocio.

b) Ejercer funciones de dirección en la empresa o negocio a la fecha de la donación y con una antigüedad mínima de cuatro años ininterrumpidos en el ejercicio de éstas inmediatamente anteriores a la fecha de la donación.

3. La reducción se aplicará sobre el valor neto de los bienes y derechos de las personas físicas necesarios para el desarrollo de su actividad, calculado conforme al artículo 11 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

4. Esta reducción es incompatible con la contemplada en el artículo 20.6 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. La opción por la reducción propia prevista en este apartado deberá efectuarse dentro del plazo de presentación de la autoliquidación correspondiente a la donación.

Cuatro. Reducción por la adquisición gratuita "inter vivos" de participaciones en entidades.

1. En el supuesto de adquisición inter vivos de participaciones en una entidad se aplicará una reducción en la base imponible del 99 % del valor neto de los citados bienes y derechos, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el donatario esté comprendido en los Grupos I, II y III previstos en el artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o sea colateral de cuarto grado por consanguinidad o afinidad del donante.

b) Que la participación del donante en el capital de la entidad sea al menos del 5 % computado de forma individual, o del 20 % del grupo de parentesco formado conjuntamente con su cónyuge, ascendientes, descendientes o colaterales hasta de cuarto grado, ya tenga su origen el parentesco en la consanguinidad, en la afinidad o en la adopción.

c) Que el donante o alguna de las personas del grupo de parentesco conforme a lo establecido en la letra anterior, tengan o no participación en la entidad, ejerza efectivamente funciones de dirección en la entidad, percibiendo por ello retribuciones que representen más del 50 por 100 de los rendimientos del trabajo y de actividades económicas en el impuesto sobre la renta de las personas físicas, que podrá cumplirse tanto en el período que abarque desde 1 de enero hasta el día de la transmisión, como en el año natural anterior. A efectos del cálculo anterior, no se computarán entre los rendimientos del trabajo y de actividades económicas, los rendimientos de actividades económicas a que se refiere el número tres de este artículo.

d) Que la entidad no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.Ocho. Dos.a) de la Ley 19/1991, del Impuesto sobre el Patrimonio.

e) Que el donatario mantenga en su patrimonio las participaciones en la entidad durante los cinco años siguientes a la fecha de la donación, salvo que falleciera dentro de este plazo, debiendo conservarse el carácter económico de la actividad de la entidad en los términos señalados en la letra a) del punto Dos, apartado Ocho, del artículo 4 de la Ley 19/1991, del Impuesto sobre el Patrimonio, en el referido plazo. Asimismo, no podrán realizarse actos de disposición y operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de la adquisición.

2. La reducción prevista en este apartado, con los mismos requisitos establecidos, será aplicable a aquellos adquirentes que estén comprendidos en el Grupo IV del artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones distintos de los colaterales de cuarto grado por consanguinidad y afinidad, y que cumplan, además, los siguientes requisitos:

a) Tener un contrato laboral o de prestación de servicios dentro de la entidad que esté vigente a la fecha de la donación y acreditar una antigüedad mínima de diez años en la entidad.

b) Ejercer funciones de dirección en la entidad a la fecha de la donación y con una antigüedad mínima de cuatro años ininterrumpidos en el ejercicio de éstas inmediatamente anteriores a la fecha de la donación.

3. El importe de la reducción solo alcanzará al valor de las participaciones, en la parte que corresponda a la proporción existente entre los activos necesarios para el ejercicio de la actividad empresarial o profesional, minorados en el importe de las deudas derivadas de la misma, y el valor del patrimonio neto de la entidad aplicándose estas mismas reglas en la valoración de las participaciones de entidades participadas para determinar el valor de las de su entidad tenedora.

No obstante, también será aplicable la reducción a la tesorería, los activos representativos de la participación en fondos propios de una entidad y de la cesión de capitales a terceros cuyo precio de adquisición no supere el importe de los beneficios no distribuidos obtenidos por la entidad, siempre que dichos beneficios provengan de la realización de actividades económicas, con el límite del importe de los beneficios obtenidos tanto en el propio ejercicio como en los diez ejercicios anteriores. A estos efectos, se asimilan a los beneficios procedentes de actividades económicas los dividendos y plusvalías que procedan de los valores de entidades participadas cuando los ingresos obtenidos por estas procedan, al menos en el 80 %, de la realización de actividades económicas.

4. Esta reducción es incompatible con la contemplada en el artículo 20.6 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. La opción por la reducción propia prevista en este apartado deberá efectuarse dentro del plazo de presentación de la autoliquidación correspondiente a la donación.

Cinco. En el caso de no cumplirse el requisito de permanencia en el patrimonio del adquirente al que se refieren los anteriores apartados del artículo, el adquirente beneficiario de esta reducción deberá declarar tal circunstancia a la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid y pagar la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada junto con los correspondientes intereses de demora dentro del plazo de treinta días hábiles desde que se produzca el hecho determinante del incumplimiento.»

Cuatro. Se modifica el título del artículo 22 bis, que queda redactado del siguiente modo: «Artículo 22 bis. Reducción propia por determinadas donaciones en metálico.» Disposición final única. Entrada en vigor. Lo dispuesto en esta ley entrará en vigor el primer día del mes siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».

[Consulte aquí el texto completo](#)

LEY 5/2026, DE 7 DE JULIO, DE RECONOCIMIENTO DEL CONCEBIDO EN LA APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE APOYO A LA FAMILIA EN LA COMUNIDAD DE MADRID.

La Ley 5/2026, de 7 de julio, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 10 de julio de 2026, reconoce al concebido no nacido a efectos de la aplicación de determinadas medidas autonómicas de apoyo a la familia, permitiendo que pueda ser computado como hijo cuando ello resulte beneficioso para la unidad familiar.

La norma crea la figura de la familia asimilada a familia numerosa, cuya acreditación se realiza mediante un certificado expedido por la Comunidad de Madrid. Este instrumento permite anticipar el acceso a determinados derechos y beneficios

vinculados a la condición de familia numerosa antes del nacimiento del hijo, previa acreditación médica del embarazo.

En el ámbito tributario, la ley modifica el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado para extender a las familias asimiladas a familia numerosa los beneficios fiscales ya previstos para las familias numerosas en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD).

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Esta ley tiene por objeto habilitar la asimilación del concebido no nacido al hijo ya nacido, a efectos del reconocimiento de aquellos beneficios y derechos que, en el ámbito competencial de la Comunidad de Madrid, se deriven de la existencia de hijos ya nacidos y, en particular, de ostentar la condición de familia numerosa o de la clasificación en una categoría de familia numerosa.

2. La asimilación constituye una medida de protección específica en beneficio de las familias y para el fomento de la natalidad que operará, exclusivamente, en el ejercicio de las competencias que corresponden a la Comunidad de Madrid.

Artículo 2. Asimilación del concebido no nacido al hijo ya nacido.

1. En el ámbito de las competencias de la Comunidad de Madrid, al concebido se le tendrá por nacido, siempre que la unidad familiar o alguno de sus miembros, mediante la aplicación de esta asimilación, obtengan un mayor beneficio.

2. Esta asimilación operará únicamente en el ámbito de la Comunidad de Madrid, se realizará con el alcance y las condiciones que se regulen en cada procedimiento concreto, y con el solo fin de que, por medio de la misma, se reconozcan los beneficios y derechos que deriven de la existencia de hijos ya nacidos.

3. No se exigirá para la asimilación una semana mínima de gestación, salvo que se indique lo contrario en la regulación específica del procedimiento concreto.

4. En todo caso, en el supuesto de gestación múltiple, se tendrá en cuenta a cada uno de los concebidos no nacidos para el reconocimiento de los beneficios y derechos.

5. En el caso de que el concebido no llegue a nacer, esta circunstancia deberá ser comunicada a la Comunidad de Madrid, que no podrá reclamar la devolución de los beneficios o ayudas reconocidos cuando concurran los requisitos.

Artículo 3. Acreditación de la asimilación.

El solicitante del beneficio o derecho deberá acreditar la asimilación del concebido no nacido al hijo ya nacido a través de la presentación en el procedimiento correspondiente de un informe médico emitido dentro de los cinco días hábiles anteriores a la presentación de la solicitud, donde conste la identificación del médico y su número de colegiado, que certifique la semana de gestación y la fecha prevista para el parto.

Artículo 4. Reconocimiento de la condición de familia asimilada a familia numerosa.

1. El concepto de familia numerosa, las condiciones para que se reconozca y mantenga el derecho a ostentar tal condición y las categorías de familia numerosa son los previstos con el carácter de legislación básica en los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

2. En el ámbito de las competencias de la Comunidad de Madrid y a efectos únicamente del reconocimiento de los beneficios y derechos que deriven de la condición de familia numerosa o de la clasificación en una categoría, operará la asimilación del concebido no nacido al hijo ya nacido, con el alcance y condiciones que se determinan en el presente artículo.

3. Para el reconocimiento de los beneficios y derechos, será necesaria la obtención del certificado que acredite la condición de familia asimilada a familia numerosa. Este certificado será emitido por la consejería competente en materia de Familia.

Para su obtención, deberán aportarse con la solicitud:

a) Un informe médico emitido dentro de los cinco días hábiles anteriores a la presentación de la solicitud, donde conste la identificación del médico y su número de colegiado, que certifique la semana de gestación y la fecha prevista para el parto.

b) Los documentos que prueben el cumplimiento del resto de requisitos que la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, exige para adquirir la condición de familia numerosa.

Las solicitudes para la obtención del certificado se presentarán de forma telemática, por registro electrónico de la Comunidad de Madrid. El modelo de solicitud se pondrá a disposición en la sede electrónica de la Comunidad.

Para aquellos interesados que no dispongan de medios electrónicos, las solicitudes se podrán presentar por cualquiera de los medios a que se refiere el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo para dictar resolución expresa será de un mes. En defecto de resolución expresa en plazo, se entenderá estimada la solicitud por silencio administrativo. La validez de este certificado se extenderá desde su fecha de expedición hasta los tres meses siguientes a la fecha prevista de parto o hasta la fecha de expedición del título de familia numerosa si esta fuera anterior.

4. En todo lo no previsto en los apartados anteriores, el procedimiento para la expedición del certificado que acredite la condición de familia asimilada a familia numerosa se regirá por la normativa reglamentaria que regula el reconocimiento de la condición de familia numerosa y la expedición del título de familia numerosa en la Comunidad de Madrid.

5. Para el reconocimiento de la condición de familia numerosa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, las familias que ya hayan obtenido el certificado acreditativo de la condición de familia asimilada a familia numerosa podrán optar por presentar la solicitud acompañada del certificado de nacimiento y de una declaración responsable relativa al mantenimiento del resto de requisitos a que se refiere la letra b) del apartado 3. En todo caso, en el momento de la presentación de la solicitud deberán cumplirse todos los requisitos previstos en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, que serán comprobados de oficio por la Administración mediante la consulta de la documentación aportada en su momento para la obtención del certificado de familia asimilada a familia numerosa.

Disposición adicional primera. Aplicación de la asimilación por las entidades locales.

Las entidades locales de la Comunidad de Madrid, dentro de su ámbito de autonomía, podrán aplicar la asimilación del concebido no nacido al hijo ya nacido, con el alcance y las condiciones que regulen en cada procedimiento concreto.

Disposición adicional segunda. Semana mínima de gestación para determinados procedimientos.

De acuerdo con el artículo 2.3, como regla general, no se exigirá para la asimilación del concebido no nacido al hijo ya nacido una semana mínima de gestación, salvo que se indique lo contrario en la regulación específica del procedimiento concreto, que deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Cuando el pago de la ayuda o beneficio se condicione al nacimiento del concebido, la regulación del procedimiento no exigirá una semana mínima de gestación.

b) Tampoco se exigirá una semana mínima de gestación para el cómputo del concebido en la unidad familiar a efectos del cálculo de la renta per cápita familiar.

c) Para la adjudicación de plazas en servicios públicos que no conlleven ayudas o beneficios de carácter económico, cuando se valore el número de miembros de la unidad familiar, el cómputo del concebido dentro de la misma no se condicionará a una semana mínima de gestación.

d) Para ser beneficiario de ayudas o beneficios de carácter económico, la regulación específica del procedimiento deberá establecer una semana determinada de gestación para el acceso a dichas ayudas, debiendo ser en todo caso posterior a la finalización de la semana 14.

e) Por su parte, el reconocimiento de la condición de familia asimilada a familia numerosa del artículo 4 se realizará a partir del primer día posterior a la finalización de la semana 14 de gestación, surtiendo efectos desde la fecha de presentación de la solicitud.

Disposición transitoria única. Régimen aplicable a las solicitudes en curso.

Será de aplicación la asimilación del concebido no nacido al hijo ya nacido, con el alcance y las condiciones que se regulen en cada procedimiento concreto, a las solicitudes que se hayan presentado con anterioridad a la entrada en vigor de la ley y sobre las que no haya recaído resolución definitiva, debiendo aportarse en todo caso el informe indicado en el artículo 3.

Disposición final primera. Modificación del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno.

Se adiciona una disposición adicional tercera al Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional tercera. Beneficios fiscales para las familias asimiladas a familia numerosa.

Los beneficios fiscales para familias numerosas establecidos en los artículos 29, 32 y 38 ter serán también aplicables a las familias asimiladas a familia numerosa conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid».

Disposición final segunda. Habilitación normativa.

1. Se habilita al Consejo de Gobierno para dictar las disposiciones necesarias en desarrollo y ejecución de la presente ley, así como para modificar la disposición adicional segunda de esta ley.

2. Asimismo, exclusivamente en los procedimientos incluidos dentro de su ámbito competencial, se habilita a los titulares de las consejerías para dictar las disposiciones necesarias en desarrollo y ejecución de la presente ley, con el fin de desarrollar el alcance y las condiciones para que opere la asimilación del concebido no nacido al hijo ya nacido.

3. Igualmente, se habilita al Consejo de Gobierno a regular la anticipación de los efectos de la tutela, el acogimiento o la adopción de menores, cuando aún no hayan concluido los correspondientes procedimientos, siempre que, mediante esta anticipación, la unidad familiar o alguno de sus miembros obtengan un mayor beneficio.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

1. La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».
2. Se exceptúa del apartado anterior el reconocimiento de la condición de familia asimilada a familia numerosa, que entrará en vigor a los seis meses de la publicación de la presente ley en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».

[Consulte aquí el texto completo](#)

ACUERDO DE 29 DE JULIO DE 2026, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE DISPONE LA AMPLIACIÓN GENERAL DE LOS PLAZOS DE TODOS LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE SEAN COMPETENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y DE LAS ENTIDADES DE SU SECTOR PÚBLICO, COMO CONSECUENCIA DE LOS INCENDIOS FORESTALES INICIADOS EL 22 DE JULIO DE 2026.

Primero

Ámbito objetivo y subjetivo

El presente acuerdo se aplica a todos los procedimientos administrativos que sean competencia de la Administración de la Comunidad de Madrid y sus entidades del sector público, cualquiera que sea su naturaleza y objeto.

Segundo

Ampliación general de plazos

Se amplía, con carácter general, en diez días el plazo para la tramitación de los procedimientos administrativos, incluidos los de los recursos y los de cumplimiento de trámites, que no estuvieran finalizados a las 23:59 horas del 22 de julio de 2026.

Quedan expresamente comprendidos en el ámbito de este acuerdo todos los plazos, términos y vencimientos relativos a dichos procedimientos.

Tercero

Posibles incidencias técnicas posteriores

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, podrá acordarse una nueva ampliación mediante Orden del Consejero competente en materia de Presidencia en el caso de que continúen o se produzcan nuevas incidencias técnicas que imposibiliten o dificulten el funcionamiento ordinario de los sistemas, sedes electrónicas o aplicaciones de la Administración de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 39/2015.

Cuarto

Efectos

El presente acuerdo producirá efectos desde el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, sin perjuicio de que la ampliación se compute a partir de las 00:00 horas del 23 de julio de 2026.

[Consulte aquí el texto completo](#)

CATALUÑA

LEY 11/2026. DE 9 DE JULIO, DE MEDIDAS FISCALES, FINANCIERAS, ADMINISTRATIVAS Y DEL SECTOR PÚBLICO

La Ley 11/2026, de 9 de julio, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 13 de julio de 2026, introduce diversas modificaciones en la tributación de los tributos cedidos, con especial incidencia en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD).

En materia de Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, la reforma amplía el ámbito de aplicación de los beneficios fiscales vinculados a las fincas forestales ordenadas.

En particular, se incluyen en la base de determinadas reducciones y bonificaciones las construcciones destinadas a usos forestales y, en determinados supuestos, las edificaciones residenciales vinculadas a estas explotaciones, cuando la superficie forestal ordenada supere el 50 % de la finca excluyéndose las destinadas a usos turísticos.

Se elimina el artículo 632-1.4 del libro sexto del Código tributario de Cataluña, que establecía que a estas transmisiones les eran aplicables las reducciones propias de las donaciones y no las correspondientes a las sucesiones.

En consecuencia, a partir de la entrada en vigor de la Ley, las donaciones por causa de muerte con transmisión de presente, que tributan por el impuesto sobre sucesiones, pueden beneficiarse de las reducciones previstas para las adquisiciones por causa de muerte.

Por lo que respecta al ITPAJD, la ley modifica la definición de gran tenedor de vivienda, incorporando nuevos supuestos vinculados a la titularidad de inmuebles situados en zonas de mercado residencial tensionado. Asimismo, establece un tipo de gravamen del 20 % para determinadas transmisiones de edificios completos de viviendas, con ciertas excepciones para personas físicas que destinen los inmuebles a vivienda habitual propia o de familiares.

La reforma incorpora además diversos incentivos fiscales orientados a favorecer la gestión forestal y determinados modelos de acceso a la vivienda. Entre ellos destacan la bonificación del 100 % en AJD para operaciones vinculadas a cooperativas de vivienda en régimen de cesión de uso sin ánimo de lucro, una bonificación del 90 % en AJD para operaciones de reorganización de fincas forestales y una bonificación temporal del 100 % para determinadas escrituras de declaración de obra nueva relativas a construcciones ubicadas en terrenos forestales.

Título II. Medidas en materia fiscal sobre tributos

Artículo 37. Modificación del libro sexto del Código tributario de Cataluña

4. Se modifica el apartado 2 del artículo 631-20 del libro sexto del Código tributario de Cataluña, que queda redactado del siguiente modo: «2. La base sobre la que se aplica esta reducción comprende tanto el valor del terreno como, en su caso, el de las construcciones situadas en la finca forestal y que sean para utilidad exclusiva de la misma. Cuando la superficie forestal ordenada supera el cincuenta por ciento de la finca se aplica, en su caso, al valor de las construcciones con usos residenciales, con exclusión de los usos turísticos.»

5. Se modifica el apartado 2 del artículo 632-16 del libro sexto del Código tributario de Cataluña, que queda redactado del siguiente modo:

«2. La base sobre la que se aplica esta bonificación comprende tanto el valor del terreno como, en su caso, el de las construcciones situadas en la finca forestal y que sean para utilidad exclusiva de la misma. Cuando la superficie forestal ordenada supera el cincuenta por ciento de la finca se aplica, en su caso, al valor de las construcciones con usos residenciales, con exclusión de los usos turísticos.»

6. Se modifica la letra a del apartado 5 del artículo 641.1 del libro sexto del Código tributario de Cataluña, que queda redactada del siguiente modo: «a) Se considera gran tenedor la persona física o jurídica que sea propietaria de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o con una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial situados en Cataluña. También tiene esta consideración la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial situados en alguno o algunos de los municipios declarados de mercado residencial tensionado, con independencia de que los municipios pertenezcan a zonas de mercado residencial tensionado diferentes.»

7. Se modifica el apartado 6 del artículo 641.1 del libro sexto del Código tributario de Cataluña, que queda redactado del siguiente modo: «6. Sin perjuicio de lo establecido por el apartado 5, en el resto de casos en los que se efectúe la transmisión de un edificio entero de viviendas a favor de una persona física o jurídica el tipo aplicable es el 20%. »En el caso de que la transmisión total del edificio se realice de manera progresiva en el tiempo, se aplican las siguientes reglas: »1.º Las autoliquidaciones que ha presentado el contribuyente en cada una de las transmisiones parciales, aplicando la tarifa del apartado 1 de este artículo, se entienden provisionales. »2.º En el plazo de un mes a contar desde la transmisión de la última vivienda, el contribuyente debe regularizar la situación presentando una autoliquidación complementaria por cada autoliquidación provisional presentada, con aplicación del tipo del 20%. »Se excluyen de la aplicación de este tipo de gravamen las siguientes transmisiones: »a) Las que establece el apartado 5.b. »b) La transmisión en que concurren conjuntamente las siguientes circunstancias: »– Que el adquirente sea una persona física. »– Que el edificio tenga un máximo de cuatro viviendas. »– Que todas estas viviendas deban constituir la vivienda habitual de la persona adquirente y de familiares de esta hasta el segundo grado de parentesco. »A tal efecto, para considerar que las viviendas constituyen la vivienda habitual del contribuyente y familiares, respectivamente, es necesario que entren a residir en ellas de forma efectiva y permanente en el plazo de doce meses a contar desde la fecha de la transmisión y que residan en ellas durante un periodo continuado de tres años. Se entiende que la vivienda tuvo también este carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido el plazo de tres años, concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, como la celebración de matrimonio, la separación matrimonial, la constitución de pareja estable, la extinción de pareja estable, el traslado laboral, la obtención del primer trabajo o de una ocupación más ventajosa u otras análogas.»

8. Se añade un artículo, el 641-17, al libro sexto del Código tributario de Cataluña, con el siguiente texto: «Artículo 641-17. Bonificación de la cuota en las escrituras públicas relativas a la promoción y explotación de viviendas en régimen de cesión de uso »Pueden disfrutar de una bonificación del 100% en la cuota del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, en la modalidad de actos jurídicos documentados, las escrituras públicas que documenten actos y contratos en los que intervengan cooperativas de vivienda sin ánimo de lucro y de iniciativa social relacionados con la promoción y explotación de viviendas en régimen de cesión de uso, bien para uso habitual y permanente o bien destinados a residencias para personas mayores o con discapacidad.»

9. Se modifica la letra c del artículo 642-1 del libro sexto del Código tributario de Cataluña, que queda redactada del siguiente modo: «c) El 0,1%, en el caso de documentos que formalicen la constitución y la modificación de derechos reales a favor de una sociedad de garantía recíproca.»

10. Se añade un artículo, el 642-10, al libro sexto del Código tributario de Cataluña, con el siguiente texto: «Artículo 642-10. Bonificación de las escrituras públicas de división, segregación, agregación y agrupación de fincas de dedicación forestal »1. Pueden disfrutar de una bonificación del 90% de la cuota gradual de la modalidad de actos jurídicos documentados las escrituras públicas que documenten actos de división, segregación, agregación y agrupación de fincas de dedicación forestal que dispongan de un instrumento de ordenación forestal aprobado por la Generalidad de Cataluña. »2. Esta bonificación se aplica a los hechos imponibles devengados hasta el 31 de diciembre de 2030.»

11. Se añade una disposición transitoria, la séptima, al libro sexto del Código tributario de Cataluña, con el siguiente texto: «Disposición transitoria séptima. Bonificación de las escrituras públicas que documentan declaraciones de obra nueva de antiguas construcciones situadas en fincas de dedicación forestal »1. Pueden disfrutar de una bonificación del 100% de la cuota gradual de la modalidad de actos jurídicos documentados las escrituras públicas que documenten la declaración de obra nueva de antiguas construcciones situadas en fincas de dedicación forestal que dispongan de un instrumento de ordenación forestal aprobado por la Generalidad de Cataluña. »2. A efectos de esta bonificación, se considera antigua construcción la construcción respecto de la cual se pueda acreditar que existía antes del 1 de enero del 2000. »3. Esta bonificación se aplica a los hechos imponibles devengados hasta el 31 de diciembre de 2030.»

Disposición derogatoria

2. Quedan derogadas las siguientes disposiciones legales:

r) El artículo 632-1.4 del libro sexto del Código tributario de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 1/2024, de 12 de marzo, que integra el texto refundido de los preceptos legales vigentes en Cataluña en materia de tributos cedidos.

[Consulte aquí el texto completo](#)

TEMAS FISCALES.....22

• LA BASE IMPONIBLE DE LOS BIENES INMUEBLES EN LOS IMPUESTOS DE SUCESIONES Y DONACIONES Y TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS: DEL VALOR REAL COMPROBADO AL VALOR DE REFERENCIA PREVISTO EN LA NORMATIVA REGULADORA DEL CATASTRO INMOBILIARIO

Ricardo Huesca Boadilla

Abogado del Estado
Doctor en Derecho

PARTE 1

- 1.- Introducción
- 2.- Evolución normativa
- 3.- La doctrina jurisprudencial sobre la comprobación de valores en las transmisiones de bienes inmuebles.
- 4.- La Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal.

(Publicada en el número 311 de la BITplus)

PARTE 2

5.- La constitucionalidad del nuevo sistema de fijación de la base imponible de los inmuebles en los impuestos patrimoniales. La Sentencia del TC 13/2026, de 12 de febrero.

TEMAS FISCALES

LA BASE IMPONIBLE DE LOS BIENES INMUEBLES EN LOS IMPUESTOS DE SUCESIONES Y DONACIONES Y TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS: DEL VALOR REAL COMPROBADO AL VALOR DE REFERENCIA PREVISTO EN LA NORMATIVA REGULADORA DEL CATASTRO INMOBILIARIO

(PARTE 2)

Ricardo Huesca Boadilla

Abogado del Estado
Doctor en Derecho

5.-La constitucionalidad del nuevo sistema de fijación de la base imponible de los inmuebles en los impuestos patrimoniales. La Sentencia del TC 13/2026, de 12 de febrero

La doctrina científica, aparte de las cuestiones de legalidad a las que ya se han hecho mención en lo esencial, algunas de las cuales han merecido ya una respuesta negativa del TEAC, ha analizado con detalle la constitucionalidad del nuevo sistema de fijación de la base imponible de los bienes inmuebles en los impuestos concernidos, a la que vamos a hacer mención, dando nuestro parecer al respecto, siendo, como hemos visto, la más importante la posible vulneración por el mismo del principio de capacidad económica.

Para seguir un orden, en primer lugar, la doctrina ha cuestionado el nuevo sistema por resultar contrario al principio de seguridad jurídica recogido en el **artículo 9.3 CE**, que debe tener reflejo en la normativa reguladora del tributo, entendiendo que la remisión hecha en la ley, en concreto en su DF tercera, a resoluciones administrativas para la determinación de los elementos precisos para fijar el valor de referencia catastral puede resultar contrario a ese principio de seguridad jurídica, aunque al final ha

reconocido que nos encontramos ante un problema de técnica normativa y no de seguridad jurídica¹.

Algunos autores², - como vimos-, ante la existencia de dos valores, el catastral y el valor de referencia según la normativa del Catastro, han considerado, no obstante, que la coexistencia de parámetros diversos de valoración de bienes inmuebles puede resultar de difícil comprensión para los obligados tributarios y, en su opinión, poco respetuosa, nuevamente, con el principio de seguridad jurídica

Por el contrario, para el TC, el nuevo sistema está orientado a eliminar la inseguridad jurídica derivada de la toma en consideración como base imponible del impuesto del valor real seguido de la comprobación de valores, ofreciendo en todo caso, al obligado tributario, un sistema de impugnación del valor de referencia según el catastro que se ve obligado a declarar.

En efecto, el FJ 6.b) de la Sentencia de 12 de febrero de 2026, señala que:

¹ En este sentido Campos del Burgo, J. "La incidencia del valor de referencia en el principio de seguridad jurídica y en el principio de capacidad económica". Revista TRIBUTOS LOCALES Nº 167. Marzo – Abril 2024. Pág. 155

² Varona Alabern, JE. Op. cit. Página. 21. Ruiz Garijo, M. Op. cit. Página 156

“(…) La difícil concreción de aquel «valor real», al margen de los precios derivados de la voluntad de las partes y de las lógicas discrepancias que en su valoración solían producirse, le han llevado a ponderar aquellos elementos y circunstancias que sirven para determinar con una mayor precisión la capacidad económica real de los sujetos pasivos del impuesto (SSTC 209/1988, de 10 de noviembre FJ 9, y 194/2000, FJ 7), no solo con la finalidad de evitar eventuales actuaciones fraudulentas, sino también con la de dotar al sistema de una mayor seguridad jurídica [en sentido similar, SSTC 150/1990, FJ 8, y 217/1994, de 18 de julio, FJ 5 B)]. Los preceptos cuestionados responderían así a una finalidad constitucionalmente legítima, pues, junto con la búsqueda de una mayor seguridad jurídica, atenderían a «la eficiencia en la gestión tributaria» o, más concretamente, a «la necesaria protección de la eficacia de la actuación administrativa (art. 103.1 CE)» a la que hicimos referencia, por ejemplo, en las SSTC 233/2005, de 26 de septiembre, FJ 5; 111/2006, FJ 6, y 113/2006, FJ 7.

No cabe subestimar, en consecuencia, la importancia que para la simplificación tributaria y la seguridad jurídica puede tener, en ocasiones, el empleo de técnicas o métodos objetivos de cuantificación en los que se dé preeminencia a esos otros valores o principios constitucionales”.

En segundo lugar, autores como, de nuevo, Varona Alabern³, se han preguntado si, la impugnación a posteriori del valor de referencia cuando se aplica por un determinado obligado tributario y se impugna la autoliquidación y no cuando se publica, por lo que habría que esperar a realizar alguna operación sujeta a estos impuestos, puede resultar inconstitucional por causar indefensión, siendo contrario al **artículo 24.1 CE** y si, por tanto, nos encontramos ante un interés legítimo suficientemente protegido por la ley.

Pues bien, coincidimos plenamente con el mismo, en la respuesta negativa porque, como él dice, *“el impacto que presenta la mera publicación de aquellos valores en la esfera jurídica del titular del inmueble es mínimo. Desde otra perspectiva, de admitirse la impugnación en ese momento no se derivaría un efecto positivo o negativo suficientemente preciso como para reconocer la existencia de un interés legítimo. Téngase en cuenta que, aquella publicación no da vida a ningún tipo de obligación ex lege y si, en el ámbito privado, las partes quieren otorgarle cierta relevancia (p.ej., a efectos de fijar el precio de un inmueble en una compraventa), su eficacia procederá exclusivamente de la voluntad de los sujetos implicados, que libremente pueden tenerlo en cuenta o prescindir absolutamente de él”.*

Y añade, “ese interés “cualificado y específico, actual y real (no potencial o hipotético) solo aparece cuando el valor de referencia se hace vinculante por virtud de la ley, lo que en este caso se concreta en el momento en que forma parte de una específica obligación tributaria. El legislador no ha previsto otro tipo de efectos jurídicos de carácter vinculante que pudieran causar un perjuicio actual y específico que justificaran la existencia de un interés legítimo en el momento de su publicación. El interés que pudiera proceder de otros ámbitos (p.ej., contractuales) no posee suficiente intensidad respecto a su cualificación como para alcanzar el rango de “legítimo”.

Todo ello, claro está, termina, “no excluye que ya a partir de ese momento el titular del inmueble pueda acudir al Catastro para solicitar la corrección de determinados errores, incoando los pertinentes procedimientos catastrales (especialmente el de subsanación de discrepancias). Si el Catastro estima esta solicitud, se corregirá automáticamente tanto el valor de referencia del ejercicio presente como, en su caso, el valor catastral”.

A lo expuesto parece responder la previsión contenida en el último párrafo de la disposición final tercera del TRCI, añadida, según el cual, *“en los 20 primeros días del mes de diciembre, la Dirección General del Catastro publicará en el “Boletín Oficial del Estado” anuncio informativo para general conocimiento de los valores de referencia de cada inmueble, que, al no tener condición de datos de carácter personal, podrán ser consultados de forma permanente a través de la Sede Electrónica del Catastro”.*

Al margen de ello está la posibilidad de impugnación de las Resoluciones del Catastro fijando los elementos precisos para la determinación del valor de cada inmueble del valor catastral o de las Órdenes Ministeriales de minoración – ex disposición final tercera, de nuevo-, si bien, como ha destacado la doctrina, su impugnación resulta irreal puesto que el contenido de dicha Resolución es bastante abstracto y no es individualizable en situaciones ni en contribuyentes determinados. En esta tesitura, el reproche jurídico resulta casi imposible. Se ha llegado incluso a afirmar⁴ que resulta muy cuestionable que la impugnación de estas resoluciones sea útil puesto que tienen carácter anual y, además, solo proyectan sus efectos en el momento en que se transmite el inmueble. El interés del titular del inmueble por litigar contra dichas resoluciones será reducido en la medida en que la eficacia impositiva del valor de referencia no repercute en él sino en el adquirente en el momento -y a partir del momento- en que se produzca la transmisión.

³ En su trabajo *“Análisis constitucional e impugnación del valor de referencia”*, REVISTA QUINCENA FISCAL N.º 9/2022 Pág. 9/29.

⁴ Marín-Barnuevo Fabo, D. y Herrero de Egaña, JM *“La impugnación del valor de referencia”*, REVISTA TÉCNICA TRIBUTARIA. N.º 134., 2021, pág. 25.

Tampoco, en segundo lugar, puede considerarse inconstitucional, a pesar de las críticas doctrinales, la inversión de la carga de la prueba, que obliga al contribuyente a autoliquidar de acuerdo con el valor de referencia catastral y, si le considera incorrecto, probar, tras la correspondiente impugnación de la autoliquidación o el recurso o reclamación contra la liquidación, que se trata de un valor erróneamente calculado o que supera el valor de mercado (artículo 10.3 TRITPAJD y 9.4 LISD).

Pues bien, esa inversión de la carga de la prueba no resulta contraria al **artículo 24.1 de la CE** debido a que el legislador, dentro de su autonomía, al modificar sustancialmente el concepto de base imponible de los inmuebles, ha aceptado que no se trata ya de valorar el bien con arreglo al valor de mercado o por el precio, sino de tener en cuenta un valor estimativo inherente a un sistema indiciario fijado objetivamente por la Administración tributaria o, si se prefiere, el valor de referencia aparece dotado de una presunción de legalidad que solamente puede ser discutida por el obligado tributario a través de los dos procedimientos señalados en la ley (impugnación de la autoliquidación o recurso o reclamación contra la liquidación).

Si bien es cierto que es ahora el obligado el que tiene que tomar la iniciativa y, tras declarar como base imponible del inmueble el valor de referencia catastral, impugnar esa autoliquidación o recurrir la liquidación, con aportación de la prueba oportuna para desvirtuar el mismo, mientras que, con el antiguo sistema, si la Administración tributaria no estaba de acuerdo con el valor real declarado por el obligado y comprobaba el valor, el obligado, en desacuerdo con el valor comprobado, al margen de los problemas derivados de la motivación de ese acto, no tenía otra opción, si no estaba de acuerdo en cuanto fondo con ese valor, que impugnarlo, pudiendo solicitar la tasación pericial contradictoria, no puede decirse que el nuevo sistema sea más oneroso que el antiguo, que también conllevaba unos costes (de asesoramiento y periciales), incluso, nos atreveríamos a decir de mayor importe si se acudía a ese instituto y se tuviera que designar un tercer perito (artículo 135.3 LGT/2003).

El TC, se refiere, una vez más, al tema (FJ 6.e), haciéndose eco de esa apreciación, al señalar que:

“(…) aunque no cabe duda –como señala el órgano judicial– de que la situación anterior entraña para los sujetos pasivos la carga de asumir los costes derivados del correspondiente asesoramiento técnico y de la activación de la vía impugnatoria, con el posible efecto desincentivador asociado que ello podría provocar, esta circunstancia, ni puede considerarse como una particularidad específica de la eventual contradicción del «valor de referencia», ni tampoco genera merma alguna de las garantías que a los sujetos pasivos del impuestos les

asisten, tratándose tan solo de una consecuencia ínsita a la impugnación de cualquier clase de actos y resoluciones. De hecho, la imposibilidad de acceso a la tasación pericial contradictoria a la que el órgano judicial asocia esa pretendida «merma» de garantías, provoca también unos estimables costes que pueden llegar a ser, en algunos supuestos, incluso potencialmente más disuasorios pues, a los de asesoramiento y peritaje propios de la parte reclamante habría que sumar también, en su caso, los del perito tercero (art. 135.3 LGT)”

Termina por ello rechazando también que la suerte de connotación negativa de esa inversión de la carga de la prueba afecte a la constitucionalidad de la medida controvertida que nada tiene que ver con el ejercicio del ius puniendi del Estado en los que una posible inversión de la carga de la prueba (de descargo) dirigida a su destrucción resultaría inconciliable con el artículo 24.2 CE.

Como termina diciendo, de nuevo con acierto el mismo Varona Alabern⁵, *“conviene recordar que el juicio de inconstitucionalidad no es un juicio de calidad de las leyes. No se trata de discernir si técnicamente es mejor este sistema que el anterior, o si es más o menos garantista, sino si se ajusta a la Constitución, que opera como una gran autopista por la que circulan leyes de muy diversa naturaleza y calidad. El espacio delimitado por nuestra Carta Magna es muy amplio y admite normas muy diferentes, más o menos garantistas, pero solo serán expulsadas del ordenamiento jurídico aquellas que claramente traspasen los límites de aquel espacio. Tampoco se enjuician las posibles ilegalidades que se puedan producir al aplicar la ley, porque los errores que cometa la Administración al aplicarla deberán ser corregidos y anulados por la jurisdicción ordinaria”*.

Si bien es cierto, aceptando las críticas doctrinales a ese sistema de impugnación del valor catastral, que se podía haber sido más explícito regulando mínimamente el procedimiento de impugnación, y dejando más claras las vías del recurso, entendemos que de una correcta interpretación del artículo 10.3 y 4 del TRITPAJD y del artículo 9.4 y 5 de la LISD, se puede llegar a la conclusión de que es un sistema válido y suficientemente garantista, si se cumplen una serie de premisas básicas.

En primer lugar, ya hemos visto que, para llegar al singular valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro, hay que realizar una serie de operaciones previas que van a quedar plasmadas, en primer término, en la Resolución correspondiente de la DGC fijando los elementos precisos para la determinación del valor de referencia de cada inmueble por aplicación de los citados módulos de valor medio y de los factores de minoración correspondientes. Según la disposición

5 “Análisis constitucional.....Pág. 24/29

final tercera del TRCI, en los 20 primeros días del mes de diciembre, la Dirección General del Catastro publicará en el "Boletín Oficial del Estado" anuncio informativo para general conocimiento de los valores de referencia de cada inmueble, que, al no tener condición de datos de carácter personal, podrán ser consultados de forma permanente a través de la Sede Electrónica del Catastro.

Pues bien, aunque dicha Resolución es recurrible en su conjunto, los valores de referencia de cada inmueble son públicos y pueden ser consultados de forma permanente, como vemos, en la Sede Electrónica del Catastro, al que el interesado, antes incluso de producirse cualquier transmisión, puede acudir para subsanar cualquier error.

Una vez producida la transmisión, si el adquirente del bien ya, sujeto pasivo del impuesto e interesado, no está de acuerdo con ese valor de referencia y pretende impugnarlo, por supuesto que puede acudir también a esa Sede Electrónica y, si la información que obtiene de la misma no es suficiente, solicitar que se le informe oportunamente del procedimiento y factores tenidos en cuenta para obtener tanto el valor del suelo como de la construcción, cumpliéndose de esa forma con el requisito de la motivación de los actos administrativos, de especial importancia cuando ese valor sirve para determinar la base imponible del impuesto. Si, con el anterior sistema, el requisito de la motivación del acto de comprobación era esencial para que el obligado pudiera hacer valer oportunamente sus derechos, con mayor razón si cabe debe exigirse dicha motivación cuando, con el nuevo sistema, se trata de fijar prima facie la base imponible del impuesto.

Disponiendo ya el obligado de esa necesaria y precisa información sobre el valor de referencia catastral del inmueble puede ya impugnar ese valor de referencia formulando la oportuna solicitud de rectificación de la autoliquidación presentada o recurrir en reposición la liquidación que, de forma motivada en cuanto al valor de referencia tenido en cuenta, se dicte por la Administración tributaria, con aportación en ambos casos de las pruebas pertinentes, en especial la pericial.

Acto seguido, se solicitará ya por la Administración tributaria competente el informe preceptivo y vinculante de la DGC, que, de forma motivada de nuevo, con expresión, como dice el precepto, de los *"módulos de valor de medio, factores de minoración y demás elementos precisos para su determinación aprobados en la resolución de la que traigan causa"*, ratificará o corregirá el citado valor a la vista de la documentación aportada por el obligado.

Aunque se ha afirmado⁶ que el carácter vinculante de este informe, en el caso del recurso de reposición contra

la liquidación, desnaturalizaría la finalidad del mismo convirtiéndolo en una especie de recurso de alzada, cercenando el margen de actuación de las CCAA gestoras del tributo, lo cierto es que no parece que tenga sentido que el carácter preceptivo del informe valga para el caso de solicitud de rectificación de la autoliquidación, como paso previo a dictar el acto administrativo que ratifique o corrija ese valor y no valga para el caso del recurso de reposición contra la liquidación. En cualquier caso, aun referido con carácter general al procedimiento administrativo, el artículo 80.1 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común, de aplicación supletoria en el ámbito tributario, dispone que *"salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes"*, habilitando a la disposición correspondiente, en este caso, una ley, a establecer el carácter preceptivo y vinculante de los informes,

No obstante, en este punto, como ha resaltado la doctrina de nuevo, existe una cierta confusión acerca de este informe, si se compara lo que dice el párrafo segundo del apartado 4 del artículo 10 y el párrafo tercero del mismo precepto del TRLITPAJD (artículo 9.4 de la LISD). El primero habla de que la Administración tributaria resolverá *"previo informe preceptivo y vinculante"* de la DGC y el segundo de que la DGC emitirá *"informe vinculante"* en el que ratifique o corrija el valor de referencia cuando lo solicite la Administración tributaria encargada de la aplicación de los tributos como consecuencia de las alegaciones y pruebas aportadas por los obligados tributarios.

No se sabe muy bien si estamos hablando del mismo informe en el procedimiento de rectificación de una autoliquidación o en el recurso de reposición o si se trata de un informe solicitado por la Administración tributaria en "otro" procedimiento de aplicación de los tributos que, no atisbamos a ver cuál podría ser, al encontrarnos siempre en estos casos ante una Administración tributaria autonómica encargada de dictar los actos de aplicación de los tributos cedidos, a los que se refiere esta normativa, es decir el ITP y AJD y el ISD.

Ante esta aparente contradicción, nos inclinamos por la consideración en todo caso de ese informe como preceptivo y vinculante, informe que una vez emitido, deberá ser puesto en conocimiento del obligado en la propuesta de resolución que preceptivamente ha de formularse en cualquier procedimiento de rectificación de una autoliquidación (artículo 127.4 del Reglamento de Gestión e Inspección de 2007) o en cualquier procedimiento de comprobación limitada seguido por la Administración para fijar la base imponible, tomando como referencia el valor de referencia catastral, como paso previo a la liquidación (artículo 138.3 de la LGT/2003), por lo que, sin duda, el obligado va a tener oportunidad de

6 Ruiz Garijo, O. cit. Págs. 290 y 291

alegar lo que considere oportuno sobre el contenido de dicho informe.

Si el obligado no está de acuerdo con la resolución que, vía procedimiento de rectificación de la autoliquidación o vía recurso de reposición contra la liquidación se dicte por la Administración tributaria, podrá, como estatuyen estos preceptos, formular reclamación económica administrativa ante los TEA, reclamación que, como es sabido, se iniciará bien por un escrito solicitando simplemente que se tenga por interpuesta la reclamación o bien incluyendo ya en el mismo las alegaciones pertinentes (artículo 235.2 LGT/2003), debiendo dirigirse en ambos casos al órgano administrativo que haya dictado el acto reclamable que lo remitirá al tribunal competente en el plazo de un mes junto con el expediente correspondiente al acto, al que podrá incorporar un informe si se considera conveniente (artículo 235.3 de la LGT/2003).

Pues bien, el artículo 10.4 del TRLITPAJD (artículo 9.5 de la LISD), dispone que la DGC emitirá también informe preceptivo, corrigiendo o ratificando el valor de referencia, cuando lo solicite la Administración tributaria encargada de la aplicación de los tributos, como consecuencia de la interposición de reclamaciones económico administrativas. Si bien no parece muy técnico hablar de informe preceptivo y de “cuando lo solicite”, la Administración tributaria, que da una idea de voluntariedad en la solicitud, el carácter no vinculante del informe en este caso (el segundo que solicitará la Administración tributaria) está justificado por la autonomía del órgano económico administrativa respecto al órgano gestor y, en definitiva, por el principio de separación de funciones consagrado en el artículo 83.2 de la LGT/2003). Al margen de ello, surge la duda del momento de emisión de ese informe.

En efecto, como agudamente ha señalado RUIZ GARIJO⁷, lo más frecuente es que el interesado se limite a iniciar con un simple escrito la reclamación y no presente sus alegaciones hasta un momento posterior, cuando ya obre en poder del Tribunal el expediente administrativo, en este caso, con el informe preceptivo indicado, por lo que, en la mayoría de los casos, es imposible que la DGC conozca las alegaciones del reclamante para justificar su pretensión anulatoria y el mismo contenga una motivación suficiente de las causas por las que deben ser desestimadas las alegaciones del reclamante.

Pues bien, para subsanar esa deficiencia, se nos ocurre que el Tribunal Económico, antes de resolver, pueda acogerse a la posibilidad que le brinda el artículo 57.2 del RRVA/2005, de requerir informe de nuevo a la DGC para que, a la vista ya de las alegaciones del reclamante, que se le remitirán, se ratifique o corrija, en su caso, en el informe

emitido inicialmente a solicitud de la Administración tributaria, informe que, una vez evacuado, se podrá de manifiesto al interesado para que pueda alegar lo que considere conveniente (artículo 57.3 RRVA/2005), antes de la adopción por el Tribunal de la resolución final de la reclamación.

En todo caso, todas estas cuestiones formales son cuestiones de legalidad, que quedan extramuros de cualquier juicio de constitucionalidad y han de resolverse en vía económico administrativa y contencioso-administrativa.

Volviendo ya a las posibles cuestiones de inconstitucionalidad de la normativa que nos ocupa, aunque, en bastantes ocasiones, se ha analizado la posible vulneración del principio de igualdad ligándolo al principio de capacidad económica y puede decirse, en general, que el valor de referencia catastral debe respetar este principio consagrado en el **artículo 31.1 CE**, no se observa tampoco a priori que la nueva normativa vulnere estrictamente ese principio.

En este sentido, la Sentencia del TC 159/1997, de 2 de octubre, manifiesta en su FJ 3 que:

“(...) respecto al diferente contenido de la igualdad en los arts. 14 y 31.1 CE este Tribunal ha declarado que «la igualdad que se reclama en el art. 31 CE va íntimamente enlazada al concepto de capacidad económica y al principio de progresividad, por lo que no puede ser, a estos efectos, reconducida sin más, a los términos del art. 14 CE» (STC 54/1993, fundamento jurídico 1.º, con cita de la STC 27/1981 [RTC 1981\27], fundamento jurídico 4.º)”

Sobre esa base, puede decirse que la nueva normativa es más respetuosa con el principio de igualdad, si se tiene en cuenta que el legislador ha homogeneizado el tratamiento fiscal de la determinación del valor de los bienes inmuebles a partir del valor de referencia permitiendo a los particulares su impugnación, para corregir singularmente dicho valor.

En todo caso, si, por ejemplo, dos inmuebles semejantes o iguales, tienen, en aplicación de esa normativa, valores de referencia distintos, la forma de hacer valer esa presunta discriminación, invocando este principio, sería la impugnación singular de ese valor, en vía administrativa, económico-administrativa y contenciosa, con aportación de las pruebas oportunas y no el cuestionamiento de la norma que sirve de base a los mismos, las Resoluciones a que se refiere la DF Tercera del TRCI y que, per se, no originan esas desigualdades. Por tanto, tampoco se advierte la vulneración de ese principio constitucional.

Más enjundia puede tener la posible vulneración del principio de reserva de ley en materia tributaria del **artículo 31.3 CE** en relación con el artículo 8 de la LGT/2003, que lo precisa al máximo.

7 Op. cit. Página 292

El principio de reserva de ley en materia tributaria se apoya principalmente en los artículos 31.3 y 133.1 de la Constitución Española (CE).

El TC ha vinculado este principio a la garantía del principio democrático, la seguridad jurídica (art. 9.3 CE) y la protección de los derechos patrimoniales de los ciudadanos.

El TC entiende la reserva de ley tributaria como una reserva de ley formal, pero no absoluta, lo que significa que la ley debe regular los elementos esenciales del tributo, admitiéndose la colaboración reglamentaria para aspectos secundarios o técnicos.

Esta doctrina se consolida desde la STC 37/1981, que define el principio como una exigencia de que la decisión básica sobre la carga tributaria emane del legislador.

Según una jurisprudencia reiterada, deben regularse por ley los elementos esenciales del tributo, entre los que el TC incluye hecho imponible, sujeto pasivo, base imponible y base liquidable, tipo de gravamen, cuota tributaria, devengo, beneficios fiscales (exenciones, bonificaciones, deducciones).

Esto queda afirmado, entre otras, en las SSTC 37/1981, 6/1983, 19/1987, 221/1992, 185/1995, 14/1998, 233/1999 y 102/2012.

En este sentido, en la STC 221/1992, con cita de las anteriores, puede leerse (FJ 7) en relación con principio de reserva de ley en materia tributaria recogido en el art. 31.3 C.E. lo que sigue:

“(…) Nuestra Constitución se ha pronunciado en esta materia de una manera flexible, descartando el establecimiento de una reserva absoluta, como la existente respecto a otros sectores del ordenamiento, y ha optado por incorporar una reserva relativa. La citada reserva comprende la creación ex novo de un tributo y la determinación de los elementos esenciales o configuradores del mismo, que pertenecen siempre al plano o nivel de la Ley y no pueden dejarse nunca a la legislación delegada y menos todavía a la potestad reglamentaria (SSTC 6/1983 y 19/1987).

De otra parte, la reserva de ley en materia tributaria no afecta por igual a todos los elementos integrantes del tributo. El grado de concreción exigible a la ley es máximo cuando regula el hecho imponible. Asimismo, está reservado a la ley el establecimiento de beneficios fiscales que afecten a los tributos del Estado (art. 133.3 C.E.; STC 6/1983). Pero la concreción requerida a la ley es menor cuando se trata de regular otros elementos. Así, y con relación al tipo de gravamen, este Tribunal ha considerado que se trata de un elemento esencial en la definición del tributo cuya determinación corresponde necesariamente a la ley; sin embargo, cuando se está ante tributos de carácter local puede el legislador hacer una parcial regulación de los tipos, predisponiendo criterios o

límites para su ulterior definición por la Corporación local a la que corresponderá la fijación del tipo que haya de ser aplicado (SSTC 179/1985 y 19/1987).

En cuanto elemento necesario para la determinación del importe de la cuota tributaria, también la base imponible es un elemento esencial del tributo y, en consecuencia, debe ser regulada por Ley. No puede desconocerse, sin embargo, que en un sistema tributario moderno la base imponible puede estar integrada por una pluralidad de factores de muy diversa naturaleza cuya fijación requiere, en ocasiones, complejas operaciones técnicas. Ello explica que el legislador remita a normas reglamentarias la concreta determinación de algunos de los elementos configuradores de la base. Se hace así preciso determinar cuál es el ámbito de la regulación de la base imponible que debe quedar necesariamente reservado al legislador; análisis que debe llevarse a cabo en función de las circunstancias de cada caso concreto y a partir de la naturaleza y objeto del tributo de que se trata”

El TC subraya que estos elementos esenciales determinan la entidad real de la obligación tributaria por lo que su regulación no puede quedar al arbitrio del poder reglamentario afirmando, no obstante, que la reserva de ley no impide toda intervención del reglamento siempre que la ley contenga los criterios básicos y directrices fundamentales y que el reglamento se limite a tareas de desarrollo, concreción técnica o ejecución sin que se produzca una innovación normativa sustancial que afecte a la carga tributaria.

Esta idea se formula con claridad en la STC 233/1999, donde el TC indica que la colaboración reglamentaria es admisible si no vacía de contenido la reserva legal. Una de las claves de la doctrina constitucional es la prohibición de la remisión en blanco.

Es inconstitucional que la ley se limite a autorizar al reglamento a definir elementos esenciales del tributo sin fijar previamente su contenido básico.

La ley debe establecer un marco normativo suficiente, que limite y condicione la actuación reglamentaria.

Sobre esa base, Varona Alabern⁸ ha señalado que *“la materia tributaria está protegida por el principio de reserva de ley, que no es absoluta sino relativa, lo cual implica que no todos los elementos del tributo deban regularse en la ley sino aquellos que son esenciales, y dentro de ellos, habría que distinguir los especialmente relevantes, como son el objeto imponible, el hecho imponible y el sujeto pasivo (elementos entitativos), de aquellos otros que, aun siendo esenciales, no constituyen los aspectos más definitorios del tributo (elementos cuantitativos). El principio de reserva de Ley opera con mayor intensidad en los primeros que en los segundos, de tal forma que*

⁸ “Análisis constitucional.....” Pág.25/29

cabe reconocer una cierta gradación en el modo en que tal principio informa la materia tributaria, gradación que también aparece respecto de las diversas categorías tributarias, unas (los impuestos) mucho más intensamente sujetas a aquel que otras (p.e., las tasas). Además, este principio debe ser más estricto al proyectarse sobre un reglamento que al referirse a una ordenanza fiscal, que, pese a poseer rango reglamentario, está aprobada por un ente con representación democrática, lo que le confiere mayor autonomía de la que posee un simple reglamento.”

Como sigue diciendo el citado autor, “(...) centrando la atención en lo que ahora interesa, el TC ha reconocido la necesidad de respetar este principio en la configuración de los elementos cuantitativos del tributo, aunque se ha mostrado menos exigente que en los elementos entitativos, y menos aún respecto de la cuantificación de aquellos valores que forman parte de la base imponible de un tributo y cuya determinación está plagada de tecnicismos. En estos casos, cobra sentido que el legislador se remita con mayor intensidad a normas de rango inferior para completar determinados aspectos cuantitativos más complejos, cuyo grado de concreción no es necesario que figuren en la ley. En cualquier caso, la flexibilidad que otorga el referido tecnicismo no puede avalar una remisión en blanco o una renuncia del legislador a diseñar el contenido sustancial de la base imponible de un impuesto.”

Pues bien, la cuestión acerca de la constitucionalidad de la Ley 11/2021, desde el prisma de la reserva de ley, surge del hecho de que la DF Tercera del TRLCI es bastante escueta a la hora de regular los aspectos que determinan la cuantía de aquel valor. En efecto, si se analiza aquel precepto con detalle, se observará que dispensa escasa atención a los elementos específicos que configuran el valor de referencia y contiene una intensa remisión a normas de menor rango y a actuaciones administrativas.

En este sentido, basta con tener presente el contenido del artículo 23.1 TRLCI, que regula los criterios que deben regir la determinación del valor catastral, y compararlo con el contenido de esa DF Tercera para cerciorarse sin excesivo esfuerzo de que ese artículo 23.1 tiene un contenido mucho más amplio, incluyendo los siguientes: localización del inmueble, circunstancias urbanísticas, coste de ejecución material de las construcciones, beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, uso, calidad y antigüedad edificatoria, carácter histórico-artístico de las edificaciones, gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción.

En cambio, la normativa legal de carácter sustantivo del valor de referencia es muy escasa, existiendo una excesiva remisión a normas de rango inferior, lo que suscita -como

afirma el propio Varona (Ruiz Garijo⁹ es más tajante) ciertas dudas en torno a una posible vulneración del principio de reserva de ley¹⁰.”

Es cierto que a favor de su constitucionalidad se puede aducir – añade Varona- que no contiene una remisión en blanco y que regula una materia enormemente técnica, circunstancia que dulcifica las exigencias de aquel principio constitucional, pero para evitar dudas sería conveniente que el legislador añadiera más elementos cuantitativos en la DF Tercera del TRLCI.

A lo expuesto, añade también, plantea un serio problema de deslegalización la aprobación del factor de minoración (actualmente el 0,9) mediante una orden ministerial, porque este coeficiente incide directamente y de forma sustancial en la cuantía del valor de referencia.

Por todo ello, sería oportuno, coincidiendo con ese autor, no siendo ya estrictamente un problema de constitucionalidad de la ley, que el reglamento que contenga los criterios necesarios para determinar el valor de referencia, regule de forma exhaustiva los factores, coeficientes y demás elementos que intervienen en la obtención de aquel valor, sin depender de los criterios que los órganos catastrales entiendan adecuados aplicando la normativa referente al valor catastral, conceptualmente distinto del valor de referencia catastral.

El TC, en la Sentencia de 12 de febrero de 2026, aunque no analiza la cuestión desde la perspectiva del principio de reserva de ley, que no es objeto de la misma en ningún momento por la Sala malagueña, sí que se refiere al contenido de la DF Tercera y a la DT Novena el TRLCI, reformadas referidas.

La primera, como es sabido, se refiere a los elementos precisos para la determinación del valor de referencia de cada inmueble por aplicación de los módulos de valor medio y de los factores de minoración correspondientes

9 Op. cit. Página 280

10 Marín-Barnuevo Fabo, D. y Herrero de Egaña, J.M. Op. cit. Página 38 han advertido cómo la determinación de los valores de referencia debe estar sustentada en unas bases técnicas muy sólidas, homologadas y establecidas normativamente.

Sin embargo, reprochan que el informe anual que determina los mapas de valores y los valores medios carece de la necesaria regulación jurídica en una disposición general susceptible de control judicial. Existen Circulares de la DGC sobre el valor de referencia, pero, sin embargo, una Circular no es una disposición normativa de general aplicación, sino una instrucción interna, aprobada por un centro Directivo de la Administración para dar instrucciones de actuación a sus órganos dependientes. “La impugnación del valor de referencia”, op. Cit., pág. 21 y 22.

Mories Jiménez, en su trabajo Op. cit. página 19/35 llega a afirmar, a la vista del tenor de esa disposición final tercera, que “nos encontramos ante una remisión en blanco a las determinaciones de un órgano administrativo, lo que, a su juicio, constituye un claro y grave incumplimiento del principio de reserva de ley pudiendo incidir en la capacidad económica del contribuyente si los datos que se toman en cuenta están sesgados o no responden a la realidad del mercado inmobiliario pues ya sabemos que se prescinde de la comprobación de las características singulares de los bienes inmuebles”

«en la forma en la que reglamentariamente se determine» (párrafo cuarto), sin que hasta la fecha se haya procedido a dicho desarrollo reglamentario.

La segunda dispone, hasta que llegue ese momento, que los criterios y reglas de cálculo «para la determinación del valor de referencia de cada inmueble», se ajustarán «a lo previsto en las normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana» (esto es, a los recogidos en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana).

Aparte de ello, el Tribunal Constitucional menciona las numerosas circulares e informes anuales de la Dirección General del Catastro reconociendo que no integran el «desarrollo» previsto en la disposición final tercera del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, pues carecen de la necesaria naturaleza reglamentaria y, por tanto, de carácter normativo. Ahora bien, añade que:

“(...) lo relevante es, ahora, que el enjuiciamiento de la ley «no puede depender o estar condicionado por [su] desarrollo reglamentario» (STC 337/1994, de 23 de diciembre, FJ 3), de modo que ni «la constitucionalidad de una norma aprobada por el Parlamento puede depender del desarrollo que de la misma haya hecho el Gobierno en el ejercicio de su potestad reglamentaria» [STC 111/2006, FJ 8 b)], ni tampoco puede estar condicionada por su ausencia, porque sería tanto como atribuir la responsabilidad a un poder del Estado (el Legislativo) de las consecuencias derivadas de la actuación o inacción de otro (el Ejecutivo)”.

Lo expuesto, no le impide al TC, acto seguido, para fundar su decisión acerca de la constitucionalidad del valor de referencia, referirse en extenso, en los siguientes párrafos, como base, en cierto modo, de la misma, al contenido de la circular 04.02-2021 de 9 de septiembre, y a esos informes de la Dirección General del Catastro que contienen los listados descriptivos de las compraventas, con indicación de las características físicas de los inmuebles objeto de las mismas, las fechas y precios de transmisión comunicados por los fedatarios públicos, los municipios en los que se geolocalizan y, en su caso, la identificación de las diferentes casuísticas, incorporando los «mapas de valores». Además, a los efectos de su valoración se toman en consideración las diferentes características físicas de los inmuebles tales como la tipología construida, superficie construida, antigüedad, estado de conservación/vida de la construcción y la calidad constructiva.

Como afirma UTANDE SANJUAN¹¹, *“una vez razonado que los criterios que establece la disposición final tercera del TRLCI (precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias, adaptados a cada inmueble según los datos obrantes en Catastro) son suficientes para arrojar un valor razonable de cada inmueble, el juicio de constitucionalidad debe darse por superado”*

La clave, no obstante, es determinar si, el contenido primero de ese Real Decreto 1020/1993 y luego de esos informes, esenciales para la fijación del valor de referencia catastral y que sirven de base a las Resoluciones anuales de la DGC aprobando los elementos precisos para la determinación del valor de referencia de cada inmueble por aplicación de los citados módulos de valor medio y de los factores de minoración correspondientes (DF Tercera del TRLCI), que tienen el carácter de actos administrativos y no de disposiciones generales, según el TEAC, goza o no de suficiente apoyo normativo, preservando el principio de reserva de ley, tal y como es entendido en la doctrina del TC, en una norma legal, que fije los criterios a tener presente de forma similar al artículo 23.1 relativo al valor catastral y si, provisionalmente, la disposición transitoria novena del TRCI y su remisión a las normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (que no son otros, sin citarlo, que los recogidos en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio), puede cumplir esa función.

En este sentido, el Consejo de Estado, en su dictamen de 15 de julio de 2020, al anteproyecto de ley, formuló una observación previa señalando, *“la conveniencia de unificar en una misma sede normativa -por ejemplo, en la Ley del Catastro Inmobiliario y preferiblemente no en una disposición final- todas las previsiones relativas al valor de referencia; es decir, tanto las que se refieren a la determinación de este valor por la Dirección General del Catastro como las que se centran en el régimen de impugnación e informes preceptivos, de modo que en la normativa de cada tributo se incluyese únicamente una remisión normativa a dichos preceptos. Esta opción permitiría sin duda una mejor sistematización y ordenación de los contenidos”*.

Igualmente, se formula como observación que, *“en atención al relevante cambio de orientación que representan y por razones de seguridad jurídica se estima altamente aconsejable revisar la decisión de prever la entrada en vigor inmediata de estas previsiones, apoyada únicamente en un escueto régimen transitorio (en tanto no se apruebe el correspondiente desarrollo reglamentario).”*

¹¹ En su trabajo “La capacidad económica.....” BITplus Registradores de España. Nº 308. Página 20

Lo que se considera pertinente es que, una vez en vigor el marco legal del nuevo sistema de valoración, su aplicación se difiera hasta que se haya aprobado el correspondiente desarrollo reglamentario”

Aunque sería deseable la aprobación urgente, después de casi cinco años, del Reglamento al que se refiere la disposición transitoria novena del TRLCI, reformada por la Ley 11/2021, nuestra opinión es favorable al cumplimiento de este principio dada la multiplicidad de factores de muy diversa naturaleza a tener en cuenta para la determinación de ese valor de referencia y la necesidad – como dice el TC – de realizar en estos casos complejas operaciones técnicas por lo que, la remisión hecha en la DT novena del TRLCI - implícitamente - a las normas contenidas en el RD 1020/1993, citado, aunque este se refiera al valor catastral, se considera bastante.

En efecto, una lectura atenta de ese Real Decreto, aunque ello sirva para diluir, en este sentido, las vidriosas diferencias entre el valor catastral y el valor de referencia catastral, pone de manifiesto la toma en consideración por el mismo de criterios y reglas de cálculo idóneos y suficientes para determinar ese valor de referencia como el valor de mercado, la coherencia urbanística, las circunstancias administrativas y económico sociales, la localización, la accesibilidad, el tamaño del suelo, el valor de repercusión, los coeficientes correctores en función de las características del bien, la apreciación o depreciación económica, etc, que, hasta que llegue el momento de la aprobación de ese Reglamento, se puede considerar suficiente para entender cumplido el principio de reserva de ley tal y como lo entiende la doctrina constitucional.

Algunos autores¹² han entendido que la STC de 12 de febrero de 2026 no ha extraído las adecuadas consecuencias jurídicas de la posible infracción por la norma del principio de reserva de ley, citando al efecto diversas STC en los que, si se ha llegado a la declaración de inconstitucionalidad por vulneración de ese principio (STC 179/1985, 19/1987 y 221/1992), en las que expresamente el recurso o la cuestión de inconstitucionalidad versaba, entre otros, sobre la vulneración del mismo, lo que no ocurre con la cuestión de inconstitucionalidad que nos ocupa, en la que la Sala centra exclusivamente la cuestión en la vulneración del principio de capacidad económica del **artículo 31.1 CE**. No hay referencia alguna en el auto ni en la parte dispositiva del mismo a la posible vulneración del principio de reserva de ley tributaria del artículo 31.3 CE en conexión con el artículo 8 de la LGT/2003.

Siendo ello así, es posible que el TC, sin citarla, tuviese presente su doctrina que impide al mismo examinar de oficio en una cuestión de inconstitucionalidad, la

constitucionalidad de un precepto legal por motivos no planteados por el órgano judicial, que está estrictamente vinculado al juicio de relevancia y a los preceptos constitucionales invocados en el auto de planteamiento. Ese límite deriva del artículo 163 CE y de los artículos 35 y siguientes de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional así como de la naturaleza no abstracta de la cuestión de inconstitucionalidad y así se deduce de la importante STC 17/1981, de 1 de junio, que analiza la naturaleza de esta cuestión, los requisitos de admisibilidad y el alcance de las facultades del TC para controlar su concurrencia.

Por su parte, la STC 166/1986 señala que el Tribunal no puede extender su enjuiciamiento a otros preceptos no cuestionados, ni a otros motivos no alegados no pudiendo utilizarse esta vía para para obtener pronunciamientos innecesarios o indiferentes para la decisión del proceso en el que se suscita la cuestión. De la STC 76/1990 se deduce igualmente que el TC está vinculado por el juicio de relevancia del órgano judicial y que solo puede examinar los preceptos cuya validez sea determinante para resolver el proceso a quo.

En todo caso, es casi seguro que la presunta vulneración de este principio de reserva de ley estará presente en los recursos contenciosos interpuestos ante la Audiencia Nacional contra las Resoluciones anuales aprobando los elementos para la determinación del valor de referencia de cada inmueble (incluso en los recursos singulares contra el valor de referencia ante los TSJ respectivos), y se habrá solicitado en alguno de ellos el planteamiento de la oportuna cuestión de inconstitucionalidad, correspondiendo ya la decisión al respecto al órgano judicial.

Así llegamos al análisis de la posible inconstitucionalidad de la nueva regulación por vulneración del principio de capacidad económica, objeto directo de la cuestión de inconstitucionalidad resuelta por el TC en su Sentencia de 12 de febrero de 2026, que es que lo suscitó, previamente a ese fallo, mayor atención por parte de la doctrina científica.

En efecto, como ya avanzamos, la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Andalucía – Sede de Málaga – por Auto de 5 de mayo de 2025 (recurso 385/2024), planteó una cuestión de inconstitucionalidad sobre los artículos 10.2, 3 y 4 y 46.1 del TRITPAJD (en el ISD serían los artículos 9.2.3 y 4 y 18.1 de su Ley reguladora) y la DF 3ª del TRLCI, tras la reforma operada por la Ley 11/2021, por su posible vulneración del principio de capacidad económica del **artículo 31.1 CE**, tomando en consideración la apreciación hecha por el interesado, que entendía que el valor de referencia que se aplica no responde a la capacidad económica del ciudadano, al no ser acorde con el valor real consignado de la operación

¹² De nuevo Marín-Barnuevo Fabo y Herrero de Egaña en su trabajo posterior a la STC, “La criticable declaración de....”. Página 371

traslativa gravada.

Con anterioridad a este momento, hemos hecho ya mención a diversos aspectos (tasación pericial contradictoria, carga de la prueba, etc) relacionados con esa cuestión resuelta en la Sentencia de 12 de febrero de 2026, que avalan la constitucionalidad del nuevo valor de referencia catastral introducido por la Ley 11/2021. Aunque, indirectamente, podemos referirnos también a ellos vamos a centrarnos, estrictamente, en este momento, en la posible vulneración, desde un punto de vista constitucional, del principio de capacidad económica que, como hemos adelantado, ha concitado las críticas fundamentales de la doctrina.

El TC, comienza recordando, en su FJ 5, su conocida doctrina sobre el principio de capacidad económica del artículo 31.1 CE sobre la base de una serie de consideraciones previas y la conocida distinción entre la capacidad económica como fundamento y como medida, que pasamos brevemente a resumir.

El artículo 31.1 de la Constitución exige que la contribución al sostenimiento de los gastos públicos se haga «de acuerdo con su capacidad económica», cualidad subjetiva del obligado a contribuir, que se erige no solo en un criterio inspirador del sistema tributario (SSTC 19/1987, de 17 de febrero, FJ 3, y 193/2004, de 4 de noviembre, FJ 5) u 'ordenador' de dicho sistema (SSTC 182/1997, de 28 de octubre, FJ 6, y 193/2004, FJ 5), sino que opera singularmente también, a diferencia de otros principios (como, por ejemplo, el de progresividad), en la configuración de cada tributo.

El principio de capacidad económica engloba las dos vertientes del referido principio. Constituye un fundamento de la imposición (STC 26/2017, FJ 2) y al mismo tiempo un criterio de graduación ya que la proporción de la contribución que cada individuo deba realizar al sostenimiento de los gastos públicos debe determinarse también en atención a su capacidad.

El Tribunal Constitucional añade que el artículo 31.1 CE contiene un mandato que vincula a los poderes públicos: (i) a exigir esa contribución a todos los contribuyentes cuya situación ponga de manifiesto una capacidad económica susceptible de ser sometida a tributación (SSTC 96/2002, de 25 de abril, FJ 7; 255/2004, de 22 de diciembre, FJ 4, y 10/2005, de 20 de enero, FJ 6) y (ii) a exigirla en función de la intensidad con que la capacidad económica se manifieste en los contribuyentes de forma que se lesionará este principio si 'quienes tienen menor capacidad económica soportan una mayor carga tributaria que los que tienen capacidad superior' (STC 46/2000, de 14 de febrero, FJ 8)» [FJ 4 B) b)] .

Acto seguido, el máximo intérprete de la Constitución, al referirse a la capacidad económica como fundamento, destaca que, dado que es inherente al concepto

constitucional de tributo que su hecho imponible grave un presupuesto revelador de capacidad económica [SSTC 276/2000, de 16 de noviembre, FJ 4; 193/2004, de 4 de noviembre, FJ 5; 62/2015, de 13 de abril, FJ 3 c); 26/2017, FJ 2, y 175/2025, FJ 4 A) a)], en ningún caso podrá tomar el legislador en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una capacidad económica real o potencial, sometiendo a tributación riquezas inexistentes o ficticias.

Por lo que se refiere a la cuantificación de esa capacidad económica, el TC señala que, aunque el legislador puede recurrir a técnicas en las que se produzca la cuantificación exacta de la capacidad económica puesta de manifiesto (SSTC 214/1994, FJ 5 B); 182/2021, FJ 4 C) c); y 67/2023, FJ 3 a)], a través de un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectividad económica puesta de manifiesto [SSTC 26/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3; 72/2017, FJ 3; 126/2019, FJ 3; y 182/2021, FJ 4 A)], para que ello sea constitucionalmente legítimo no solo es necesario que concurra una justificación objetiva y razonable [STC 182/2021, FJ 5 B) y C)], sino que también es imprescindible que se graven rendimientos medios o presuntos (potenciales) o no sea el único método de determinación de la base imponible, permitiendo su estimación directa [STC 182/2021, FJ 5 B) y C)].

Pues bien, dicho esto, el TC, en su FJ 6) adelanta su desestimación a la cuestión de inconstitucionalidad, al señalar que:

“Dado que no estamos ante un problema de inexistencia de capacidad económica (fundamento), sino ante otro de cuantificación (medida), la traslación de la anterior doctrina constitucional a la cuestión planteada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla, nos conduce a alcanzar necesariamente un resultado desestimatorio, en la medida en que (i) nos hallamos ante un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales que cuenta con una justificación razonable y suficiente desde el punto de vista constitucional, y (ii) el medio articulado para alcanzar el fin respeta escrupulosamente los límites sentados en la doctrina de este tribunal, no solo por gravar valores medios o potenciales cercanos a los de mercado, sino también por haber arbitrado el legislador la posibilidad de la estimación directa de las bases imponibles”.

El fallo se ha dictado por unanimidad de todos los Magistrados.

Con anterioridad a esa sentencia, VARONA ALABERN¹³ ya consideró, en efecto, que el uso de dicha magnitud es constitucionalmente admisible mientras se calcule con datos suficientes y no se supere el valor de mercado.

¹³ “Análisis constitucional....”Página 22/29

Y es aquí – añade- donde encuentra plena justificación constitucional la función indiciaria del valor de referencia, porque su aproximación al valor de mercado constituye la finalidad esencial de su normativa reguladora, lo que permite afirmar que este régimen es adherente a la efectiva riqueza inmobiliaria gravada por aquellos tributos

Para otros autores, la opción en el ISD y en el ITPAJD por un sistema único de valoración objetiva, si bien no implica solo por ello que sea inconstitucional, sí podría serlo si su aplicación se basase en unas reglas que no se adaptasen a la realidad y valorasen los inmuebles por encima de su valor de mercado, lo cual sería contrario al principio de capacidad económica.

Esta posibilidad, unida al hecho de la obligatoriedad en la aplicación de un método de valoración objetivo, sí podría hacerlo susceptible de esa tacha de inconstitucionalidad, a tenor de la doctrina del Tribunal Constitucional recogida en la sentencia 182/2021, de 26 de octubre¹⁴, añadiendo que, sin duda, la mejor manera de adecuar el impuesto a la capacidad económica gravable es utilizar métodos directos de determinación de la base.

MOIRES JIMÉNEZ¹⁵ comparte la opinión de aquellos, como VARONA ALABERN, que consideran que no se puede afirmar a priori que la identificación de la base imponible con el valor de referencia en las transacciones inmobiliarias constituya una vulneración del principio de capacidad económica, añadiendo que, en nuestro sistema existen tributos que utilizan otros valores objetivos para determinar la base imponible y ello no vulnera el principio de capacidad económica, si bien es cierto que en otros casos existe una regulación más precisa (p. e. valor catastral) si se compara con las normas que definen el valor de referencia que se limitan a señalar que este debe situarse por debajo del valor de mercado sin definir los parámetros que garantizarían esta obligación (DF 3ª TRLCI).

Pues bien, el TC despeja esas dudas.

En efecto, tras analizar lo que supone el valor de referencia como elemento cuantificador de la capacidad económica (FJ 6.a), señala que, el hecho de que el legislador haya optado por cuantificarla en el «valor del bien transmitido» (art. 10.1 LITP), primero el «real» y, en la actualidad, el de «referencia» (al mercado), que no en su «precio o contraprestación», no es sino una legítima opción que pretende someter a tributación la intrínseca capacidad económica puesta de manifiesto con la operación traslativa y no tan solo la extrínseca, añadiendo, con el fiscal general del Estado, que no habiendo duda sobre la existencia de una manifestación

de riqueza susceptible de imposición, queda a salvo el principio de capacidad económica como «fundamento» del gravamen, de manera que la cuestión sometida al enjuiciamiento de este tribunal se circunscribe, entonces, a la compatibilidad de aquel valor con el citado principio de capacidad económica como «parámetro» de la imposición y, concretamente, a la intensidad con la que ese principio opera en la medición de la capacidad económica exteriorizada.

Para más adelante, añadir que: *“en el caso concreto del «valor de referencia», no solo se estaría ante un sistema de cuantificación de capacidades económicas potenciales que, en la generalidad de los supuestos, guardaría la necesaria conexión entre el hecho imponible (fundamento del gravamen) y la base imponible (su medición), sino en el que también –como sostienen el abogado del Estado, el fiscal general del Estado y la letrada de la Junta de Andalucía– la Administración singulariza los «valores medios» (del producto inmobiliario representativo previamente obtenidos a través de los «precios» de las compraventas), en función de las diferentes características técnicas intrínsecas y extrínsecas de los inmuebles».*

Acto seguido, da todo su valor a la posibilidad de corrección en todo caso de ese valor de referencia, cuando se considere erróneo, por la vía de la impugnación de la autoliquidación presentada o la interposición de los correspondientes recursos o reclamaciones frente a la liquidación eventualmente girada.

Y termina diciendo que *“Ni en uno ni en otro caso se estarían sometiendo a tributación, inexistentes o ficticias manifestaciones de capacidad económica sino única y exclusivamente, las reales, esto es, las verdaderamente exteriorizadas en el caso concreto al margen del valor objetivamente estimado y administrativamente asignado.”*

El FJ 6.b) se dedica a analizar la existencia de una justificación objetiva y razonable para el cambio de sistema, con mención a la jurisprudencia existente y a datos estadísticos sobre los bienes inmuebles, lo que le permite destacar la importancia que, para la simplificación tributaria y la seguridad jurídica, puede tener, en ocasiones, el empleo de técnicas o métodos objetivos de cuantificación en los que se dé preeminencia a esos otros valores o principios constitucionales, lo que dota, - en opinión del TC- , a esos preceptos de justificación legitimadora desde un punto de vista constitucional.

A continuación analiza, en su FD 6.c), la constitucionalidad del gravamen de valores medios o potenciales para lo cual tiene presente el contenido de la DF tercera del TRCI reformada y las circulares e informes sobre el valor de referencia de la DGC que, como dice y ya resaltamos anteriormente, no integran el «desarrollo» previsto en la disposición final tercera del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, pues

¹⁴ En este sentido se expresa Ruiz Garijo Op. cit. Pág. 281 y González González. Op. cit. Pág. 11/25

¹⁵ Op. cit. Pág. 18/31

carecen de la necesaria naturaleza reglamentaria y, por tanto, de carácter normativo, lo cual, para el TC, no es lo relevante ahora, ya que el enjuiciamiento de la ley «no puede depender o estar condicionado por su desarrollo reglamentario» (STC 337/1994, de 23 de diciembre, FJ 3).

Lo importante, no obstante, como dijimos, es que rechaza la afirmación del órgano judicial proponente de la cuestión de inconstitucionalidad de que *“al estarse ante un método objetivo y general que ignora los rasgos individuales de los inmuebles, se llega a resultados alejados de la realidad del valor del bien inmueble. Al contrario, - añade- coincidimos con la letrada de la Junta de Andalucía en la conclusión de que la forma en la que se calcula el valor de referencia se corresponde con el valor de mercado, el cual se obtiene a partir de criterios objetivos que permiten individualizar el valor de cada inmueble atendiendo a sus características específicas, existiendo una conexión real entre el hecho y la base imponible, lo que excluye que se esté ante un valor genérico o universal para todos los bienes inmuebles”*.

Para fundar su tesis, se hace eco de recientes pronunciamientos de los TSJ y de resoluciones de la Dirección General de Tributos sobre el valor de referencia y su impugnación, que cita con detalle, para comprobar cómo existen incontables supuestos en los que son los propios sujetos pasivos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales los que han defendido la idoneidad del «valor de referencia» como criterio aproximativo al «valor de mercado», frente al entonces «valor real» comprobado por la Administración.

Estamos, no obstante, de acuerdo, con LUCAS DURAN¹⁶ con que, la mención a resoluciones administrativas y a sentencias de los Tribunales inferiores es prescindible y oscurece una doctrina que podría haber sido mucho más nítida. También considera – y estamos de acuerdo igualmente con ello – que el Tribunal entra en cuestiones de estricta legalidad ordinaria como cuál debe ser el valor de referencia en transmisiones mediante subasta pública, entre otras, lo que resulta ajeno al juicio de constitucionalidad.

Por último, el TC funda la constitucionalidad del nuevo sistema, en la posibilidad, a diferencia de lo que ocurría en el IIVTNU, de la prueba en contrario por parte del obligado, a través de la impugnación de la autoliquidación en la que obligatoriamente se consigna el valor de referencia catastral o del recurso o reclamación contra la liquidación que tiene en cuenta el mismo, lo que le hace afirmar que

“el legislador ha evitado convertir el «valor de referencia» objetivamente determinado «en método único de determinación de la base imponible», permitiendo también su «estimación directa» [en los términos exigidos por la STC 182/2021, FJ 5 D)].

El empleo del término “estimación directa”, como, con acierto, señala, de nuevo, UTANDE SANJUAN¹⁷, plantea el problema de “si el procedimiento de valoración de un bien inmueble encaja exactamente dentro de la dualidad estimación directa frente a estimación objetiva. La STC 13/2026 parece interpretar que el valor de referencia determinado por el Catastro es un método de estimación objetiva basada en valores medios pero que, al permitir su impugnación por el contribuyente, se reconduce a la estimación directa de la capacidad de pago exteriorizada en la adquisición de un inmueble”.

En efecto, aunque, en lo que se refiere a la “estimación directa” referida a la impugnación del obligado, hay una remisión a la STC 182/20121 sobre el IIVTNU, que opuso al método único de determinación de la base de la base, las estimaciones directas de valor, desde un punto de vista técnico, no acabamos de ver la asimilación de la estimación directa en estos casos con el tradicional método de determinación de la base imponible del artículo 51 de la LGT/2003, como contrapuesto al método de estimación objetiva del artículo 52 de la misma Ley y menos si se llega a la “estimación directa” a través de un procedimiento de impugnación iniciado por el obligado. Hubiera tenido más sentido, hablar de la existencia de un método de estimación objetiva basado en valores medios, impugnabile sin más por el obligado que puede corregir el valor de referencia catastral fijado.

En este sentido, autores como PALAO TABOADA, citado de nuevo por UTANDE SANJUAN¹⁸, al hilo de esa STC 182/2021, ya tuvo oportunidad de señalar que *“la estimación directa y la objetiva son dos conjuntos alternativos de normas materiales cuya aplicación arroja inevitablemente un resultado diferente. Es más, extremando el rigor conceptual cabría hablar de dos impuestos distintos”, por lo que, - añade -, “solo tiene sentido hablar de estimación objetiva cuando existe una estimación directa, es decir, cuando el legislador ha desarrollado el concepto abstracto del hecho imponible mediante las normas necesarias para concretarlo y hacer viable su aplicación, como sucede en el IRPF y el impuesto sobre sociedades”*.

Como termina diciendo el propio UTANDE SANJUAN¹⁹, a quien seguimos en este punto, *“los preceptos del TRITP y*

16 Citado por Utande Sanjuan. Op. cit. pág. 20, en su trabajo “Constitucionalidad del valor de referencia: sí pero...” Taxlandia, blog fiscal y de opinión tributaria, marzo de 2026. <https://www.politicafiscal.es/equipo/manuel-lucas-duran/constitucionalidad-del-valor-de-referencia-si-pero>.

17 Op. cit. Página 19

18 Op. cit. Página 19, en su trabajo “Por qué yerra el Tribunal Constitucional en las sentencias sobre el IIVTNU”, Nueva Fiscalidad, n. 2 (2017), pp. 37-38.

19 Op. cit. Página 19

de la Ley del ISD que regulan la impugnación del valor de referencia no ofrecen realmente una estimación directa de la capacidad económica como alternativa a la aplicación del valor de referencia como base imponible. Y ello porque la posibilidad de impugnar el valor de referencia, y tener éxito, no implica más que el poder declarar como base imponible el nuevo valor de referencia, rectificado por la Dirección General del Catastro. Pero no conlleva que se pueda tributar sobre cualquier otro valor que el contribuyente estime más adecuado a su capacidad económica real”.

Mucho más crítico, nos atreveríamos a decir, con todos los respetos, que excesivamente crítico con la sentencia y con los pronunciamientos en general en materia tributaria del TC se ha mostrado PLAZA VÁZQUEZ²⁰, que llega a reprochar incluso al mismo la rapidez de su fallo cuando no han pasado ni cinco años desde la aprobación de la Ley 11/2021, censurando, con argumentos metajurídicos esencialmente, la sentencia a la que achaca una serie de inconsistencias de todo tipo, en las que no vamos a entrar, que le hacen concluir que nos encontramos ante una serie de conflictos. Por un lado, un conflicto institucional, con un TC que corrige al TS, un conflicto moral, con una denigración – afirma- a todos los ciudadanos potenciales defraudadores y, por último, social, con unos graves desequilibrios que afectan a los ciudadanos que deciden comprar una vivienda, conflictos que, en su opinión, deben ser ocultados y evitados a lo que contribuyente el estilo discursivo de esta sentencia. Termina diciendo que la clave para consolidar el desequilibrio entre los ciudadanos sometidos y el poder público es la ausencia de un sistema de justicia tributaria real y efectivo, con tribunales específicos y especializados, dotados y solventes, comprometidos.

Por su parte, PÉREZ-FADÓN²¹ entiende que *“si existiera total libertad de impugnación, el obligado tributario debiera poder ir directamente a combatir la cuantía, sin tener que esperar a que la Administración de Hacienda, en este caso la ocupada del Catastro, que ya fijó su importe, rectifique (ya se sabe que a la Administración, como a cualquier otra persona, no se le da bien reconocer errores y modificar sus resoluciones), luego, tras pasar bajo las horcas caudinas del artículo 10 de la Ley del ITPAJD, podrá libremente impugnar por otras vías el valor de referencia”*, lo cual, en nuestra opinión, no es un problema de constitucionalidad de la norma sino de operativa práctica y de articulación por el Legislador de una vía alternativa.

En todo caso, la vía de la impugnación establecida en la norma no es más onerosa que la derivada del antiguo sistema de comprobación de valores, en la que era necesaria en muchos casos acudir a un dictamen pericial de parte, así como instar la tasación pericial contradictoria con los costes que ello supone, de los que se hace eco el Tribunal. El problema del tiempo, desgraciadamente, en la resolución de la impugnación es común a todos los supuestos de recursos o reclamaciones. La nueva vía no hace en este sentido más gravosa y lenta la impugnación si bien se ha constatado ya, como vimos, una disminución del número de reclamaciones, que no es consecuencia de las mayores dificultades para rebatir el valor de referencia catastral. Cuestión distinta es el cambio en el modelo de declaración tributaria en general y pasar -como propugna ese autor- de un sistema de autoliquidación a otro de liquidación sobre la base de los datos en poder de la Administración tributaria, que es otro debate.

Por último, tras la sentencia se han ocupado también críticamente de la misma los citados ya MARÍN-BARNUEVO FABO Y HERRERO DE EGAÑA²². Tampoco se trata de rebatir o comentar siquiera su fundado y detallado análisis jurídico del fallo. Simplemente queremos resaltar que, según ellos, lo cual no es totalmente cierto (véase los pronunciamientos recientes sobre el IIVTNU), la STC se alinea con una jurisprudencia constitucional que encuentra cualquier justificación para no declarar la inconstitucionalidad de una ley tributaria aunque ello implique, a largo plazo, una pérdida de relevancia jurídica de los principios de justicia tributaria.

Siguen pensando que la normativa del valor de referencia no permite una verdadera valoración individualizada de los inmuebles, centrando su crítica en problemas puntuales en relación con determinados tipos de inmuebles que, en nuestra opinión, tras la impugnación en vía administrativa por el interesado del valor de referencia catastral – ex artículos 10.3 y 4 del TRLITPAJD y 9.4 y 5 de la LISD/1987- , debería ser concretado, como hemos dicho, al máximo, si no lo estuviese ya en la fase previa a la impugnación y consulta del obligado, en el informe preceptivo y vinculante de la Dirección General del Catastro, que ratifique o corrija el citado valor a la vista de la documentación presentada, permitiendo ya al obligado obtener un valor de referencia individualizado antes de acudir a otras instancias para discutir, con la prueba oportuna, el mismo.

Volviendo a la STC, como afirma el mismo, con cita previa – como dijimos- de sentencias de los TSJ, que ya han tenido oportunidad de tenerlo presente, y con referencia al antiguo sistema de impugnación cuando existía comprobación de valores, *“lo relevante desde el*

20 En su reciente trabajo “Valor de referencia: cinco inconsistencias en la STC 13/2026, de 12 de febrero” publicado en la Revista de Contabilidad y Tributación CEF 517 (abril 2026) Páginas 88 y siguientes

21 En su reciente trabajo tras el fallo “La Sentencia del Tribunal Constitucional considera que el valor de referencia y su regulación son, plenamente, constitucionales”. CARTA TRIBUTARIA REVISTA DE OPINIÓN Nº 131. Marzo 2026. Página 8/9

22 En su trabajo “La criticable declaración....” Página 368

punto de vista constitucional es que no se trata de un sistema cerrado de valoración, inaccesible a los obligados tributarios y, por tanto, impermeable a una valoración distinta, sino de un sistema abierto a su contradicción, que permite acreditar, sin límite probatorio de ninguna clase (dictámenes periciales incluidos) un valor distinto" (...)ello brinda a los obligados tributarios la posibilidad de plantear y acreditar la eventual desconexión con el «valor de mercado» al que debe responder, sin superarlo (disposición final tercera del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario), para tributar así conforme a la verdadera capacidad económica puesta de manifiesto. y como ya dijimos, respondiendo al Consejo de Estado:

“La necesidad de acudir a la vía de recurso, entonces, para solventar las eventuales desviaciones que puedan producirse en algunos supuestos no puede considerarse como una «carga desproporcionada», al existir una razonable relación de proporcionalidad entre los medios empleados (el valor de referencia) y la finalidad perseguida (la simplificación administrativa, la reducción de la litigiosidad, la seguridad jurídica y la evitación

del fraude fiscal), que evita un sacrificio innecesario o excesivo de los derechos y garantías de los obligados tributarios. Dicho de otra manera, es constatable una adecuada ponderación entre los distintos intereses constitucionalmente protegibles, dado que la relación entre la medida adoptada, el resultado que se produce y el fin pretendido por el legislador, no provoca «resultados especialmente gravosos o desmedidos» (SSTC 96/2002, FJ 7; 10/2005, FJ 5; 19/2012, FJ 5, y 60/2015, de 18 de marzo, FJ 4).”

Y concluye, - y nosotros también este trabajo-, diciendo:

“(...) nos hallamos ante un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales que cuenta con una justificación razonable y suficiente desde el punto de vista constitucional, respetando el medio articulado para alcanzar el fin y los límites sentados en la doctrina de este tribunal, no solo por gravar valores medios o potenciales cercanos a los de mercado, sino también por haber arbitrado el legislador la posibilidad de la estimación directa de las bases imponibles”.

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA38

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS..... 38

- Base imponible de la declaración de obra nueva en AJD38
- Consideración de inmueble de la maquinaria integrada de forma estable en una unidad productiva industrial a efectos del ITP, aunque no se adquiera el terreno o la nave donde se ubica.....39
- Reanudación del tracto sucesivo mediante expediente de dominio cuando ya se ha satisfecho el Impuesto sobre Sucesiones.39
- Base imponible de la reducción de capital en operaciones societarias: devolución de prima de emisión.....40
- Calificación de primera entrega a efectos del IVA de la venta de plazas de garaje adjudicadas tras la división de una comunidad40
- Las obras de transformación de locales en viviendas no equivalen a una rehabilitación a efectos de IVA.....41
- Calificación de rehabilitación a efectos del IVA.....41
- Acreditación efectiva del carácter rehabilitador de las obras realizadas: La carga de la prueba recae sobre el contribuyente.42
- Beneficios fiscales de las cooperativas42
- Deslinde IVA-TPO: intención acreditada de demoler un inmueble43

IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES 43

- Atribución de rentas de una herencia yacente a los herederos instituidos a término43
- Valoración de las acciones de Fórum Filatélico afectadas por estafa.44
- Devengo del Impuesto sobre Sucesiones en el caso de testamento ológrafo44
- Cómputo del plazo de prescripción cuando el heredero fallece sin aceptar ni repudiar la herencia.45
- La adjudicación de bienes distintos de los expresamente legados genera una doble tributación sucesoria y lucrativa cuando existe exceso de adjudicación sin contraprestación.....45
- Sucesores de una deuda tributaria. Deudas deducibles y ajuar doméstico.....45

• Verificación de los requisitos del año anterior al fallecimiento o transmisión a efectos de la reducción autonómica para empresa familiar	46
• Parentesco con el primer causante en los supuestos de ius transmissionis	46
• Consecuencias de la ocultación de un legado a efectos de exigir recargos e intereses	47
• El derecho previo a una reducción autonómica en una donación impide volver a disfrutar del mismo beneficio fiscal en transmisiones posteriores dentro del período legal.	47
• Fiducia aragonesa: imposibilidad de practicar liquidaciones a cuenta del Impuesto sobre Sucesiones	48
• Acreditación de una verdadera actividad económica de arrendamiento a efectos de la reducción por empresa familiar en el impuesto sobre sucesiones	49
PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO	49
• Sentencia firme dictada en un proceso iniciado por silencio administrativo.	49
• La validez de las notificaciones prevalece cuando el contribuyente incumple su deber de comunicar correctamente sus cambios de domicilio.	50
• La tasación hipotecaria constituye un medio válido de comprobación de valores en el ITP.....	50
• Efectos de La notificación electrónica rechazada	51
• Las dilaciones derivadas de aplazamientos solicitados por el propio contribuyente interrumpen el cómputo de la duración máxima de la inspección.	51
• Efectos de Los periodos de suspensión de plazos por la pandemia COVID-19 por el cómputo de prescripción.....	52
• Comprobación de valores mediante tasación hipotecaria: basta la existencia de una diferencia relevante entre el valor declarado y el valor de tasación para justificar la regularización tributaria.	52
• Inicio del procedimiento de comprobación de valores por solicitud de dictamen pericial	53
• El decalaje entre la notificación al contribuyente y a la Administración ejecutante se computa como dilación imputable a la Administración.	53
• La prueba pericial aportada por el contribuyente permite rectificar una autoliquidación cuando acredita que el valor declarado era erróneo y superior al valor real del bien heredado.....	54

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

BASE IMPONIBLE DE LA DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN AJD

Tribunal Supremo. Sentencia de 18 de mayo de 2026

La sentencia resuelve un recurso de casación promovido por la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en relación con la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD) en una escritura de declaración de obra nueva otorgada más de cincuenta años después de haberse ejecutado la construcción. El litigio tenía su origen en la declaración de una obra edificada en 1962 por una S.A., cuya formalización en escritura pública se produjo en 2014 con la finalidad de acceder al Registro de la Propiedad. La Administración autonómica consideró que el coste histórico de la construcción debía actualizarse mediante coeficientes monetarios para reflejar el valor económico existente en el momento del devengo del impuesto, lo que determinó una elevación muy significativa de la base imponible y la práctica de una liquidación complementaria.

La cuestión jurídica presentaba especial interés casacional porque obligaba a determinar si el artículo 70 del Reglamento del Impuesto permite actualizar el coste de ejecución material de una obra cuando el otorgamiento de la escritura se produce muchos años después de terminada la construcción. La Comunidad Autónoma defendía que la capacidad económica gravada debía valorarse en términos actuales y que la falta de actualización producía situaciones contrarias a los principios de justicia tributaria, capacidad económica e igualdad. A su juicio, utilizar costes históricos de construcción desvirtuaba la verdadera riqueza puesta de manifiesto en el momento de la documentación notarial.

El Tribunal Supremo rechaza esta interpretación. Recuerda que el artículo 70 del Reglamento del ITP y AJD establece que la base imponible de las escrituras de declaración de obra nueva está constituida por el “valor real del coste de la obra nueva que se declare”, expresión que debe entenderse referida exclusivamente al coste real y efectivo de ejecución material de la construcción. La Sala insiste en que dicho concepto no puede confundirse con el valor de mercado del inmueble ni con el valor actualizado del bien en la fecha de otorgamiento de la escritura. Lo relevante no es cuánto vale el inmueble en el mercado cuando se documenta, sino cuánto costó realmente construirlo. La sentencia realiza además un amplio repaso de la jurisprudencia anterior del propio Tribunal Supremo y de la doctrina administrativa de la Dirección General de Tributos y del TEAC, todas ellas coincidentes en excluir de la base imponible elementos como el beneficio industrial, honorarios técnicos, impuestos indirectos, gastos generales, factores de localización, expectativas de mercado o criterios de valoración catastral. Del mismo modo, considera improcedente introducir ahora coeficientes de actualización monetaria que ni la ley ni el reglamento contemplan expresamente.

La Sala destaca que el principio de reserva de ley impide incorporar mecanismos de revalorización de la base imponible por vía interpretativa. Si el legislador hubiera querido que la tributación se realizara sobre valores actualizados o sobre el valor económico existente en el momento de la formalización registral, habría debido preverlo expresamente. En ausencia de previsión legal o reglamentaria, el coste histórico continúa siendo la única magnitud relevante para cuantificar el impuesto.

Como doctrina jurisprudencial, el Tribunal Supremo fija que en las escrituras de declaración de obra nueva sujetas a AJD la base imponible está constituida exclusivamente por el valor real del coste de ejecución material de la obra declarada, sin que proceda aplicar coeficientes de actualización monetaria, índices correctores por antigüedad ni mecanismos similares, con independencia del tiempo transcurrido entre la construcción y el otorgamiento de la escritura pública.

CONSIDERACIÓN DE INMUEBLE DE LA MAQUINARIA INTEGRADA DE FORMA ESTABLE EN UNA UNIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIAL A EFECTOS DEL ITP, AUNQUE NO SE ADQUIERA EL TERRENO O LA NAVE DONDE SE UBICA

Tribunal Supremo. Sentencia de 12 de junio de 2026.

La sentencia resuelve una cuestión de interés en materia de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas relativa a la calificación jurídica de determinada maquinaria industrial transmitida junto con una unidad productiva. El litigio surge a raíz de la adquisición por una mercantil de una unidad productiva dedicada a la fabricación y comercialización de perfiles de aluminio, integrada por diversa maquinaria, plantas de extrusión e instalaciones industriales. Las naves donde se ubicaban tales elementos no fueron adquiridas, puesto que pertenecían a un tercero distinto del transmitente. La sociedad sostenía que la maquinaria tenía naturaleza de bien mueble y que, por ello, no debía tributar como transmisión de bienes inmuebles. El eje de su argumentación descansaba en el artículo 334.5 del Código Civil, según el cual las máquinas destinadas a una explotación adquieren la condición de inmuebles por destino cuando han sido afectadas por el propietario de la finca. Al no coincidir en este supuesto la titularidad de las naves industriales y de la maquinaria, entendía que faltaba un requisito esencial para atribuir a esos elementos la condición de inmuebles.

El Tribunal Supremo rechaza esta interpretación y confirma los criterios mantenidos tanto por la Administración tributaria como por el Tribunal Superior de Justicia de Murcia. La Sala destaca que el debate no puede resolverse exclusivamente mediante la aplicación del Código Civil, ya que el propio artículo 3 del Texto Refundido del ITPAJD contiene una regla especial para este impuesto. Dicha norma considera inmuebles, a efectos tributarios, las instalaciones de cualquier clase establecidas con carácter permanente, incluso cuando sean transportables por su propia naturaleza y aunque el terreno donde se encuentren situadas no pertenezca al dueño de las mismas. La sentencia desarrolla una importante distinción entre la concepción civil y la tributaria del inmueble por destino. Mientras el Código Civil otorga relevancia a la voluntad del propietario de la finca, la legislación fiscal adopta un criterio objetivo basado en la existencia de una afectación permanente a una explotación económica. Lo decisivo no es la coincidencia entre propietario de la maquinaria y propietario del inmueble, sino que los bienes formen una unidad económica funcional destinada al desarrollo estable de una actividad industrial.

El Tribunal recuerda además su doctrina anterior sobre parques acuáticos, instalaciones industriales y conjuntos productivos, poniendo de relieve que el legislador fiscal ha querido otorgar prevalencia a la realidad económica de la explotación frente a consideraciones puramente dominicales. Por ello, cuando la maquinaria constituye un elemento esencial y permanentemente integrado en el proceso productivo, debe recibir el tratamiento de bien inmueble a efectos del tributo. Como doctrina jurisprudencial, la Sala fija que, a efectos de determinar la sujeción al ITPAJD en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, puede calificarse como inmueble toda instalación, elemento o maquinaria al servicio de una industria cuando concurren las circunstancias previstas en el artículo 3 del TRLITPyAJD, incluso aunque la adquisición no incluya el terreno o la nave donde se encuentra instalada. En consecuencia, se desestima el recurso de casación y se confirma la tributación aplicada por la Administración tributaria.

REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO MEDIANTE EXPEDIENTE DE DOMINIO CUANDO YA SE HA SATISFECHO EL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 24 de abril de 2026.

La controversia giraba en torno a una liquidación girada por la Comunidad de Madrid por la formalización de un expediente de dominio destinado a reanudar el tracto sucesivo registral de una finca heredada. La Administración sostenía que debía tributarse por ITP al no haberse acreditado correctamente la tributación de transmisiones anteriores. El Tribunal rechaza esta tesis y aplica la doctrina establecida por el Tribunal Supremo en su sentencia de 11 de abril de 2023. La Sala

recuerda que el título que debe analizarse es exclusivamente el de la adquisición efectuada por el contribuyente y no el conjunto de transmisiones previas existentes en la cadena dominical.

Como la interesada había adquirido el inmueble por herencia de su madre y había autoliquidado el Impuesto sobre Sucesiones en 2016, el expediente de dominio únicamente servía para completar la inscripción registral y no constituía un hecho imponible autónomo sujeto a ITP. Por ello se desestima el recurso de la Comunidad de Madrid y se confirma la resolución favorable al contribuyente.

BASE IMPONIBLE DE LA REDUCCIÓN DE CAPITAL EN OPERACIONES SOCIETARIAS: DEVOLUCIÓN DE PRIMA DE EMISIÓN

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 25 de mayo de 2026.

La sentencia analiza una controversia suscitada a raíz de una reducción de capital acordada por una sociedad mercantil junto con la devolución íntegra de la prima de emisión existente. La Comunidad de Madrid defendía que la base imponible del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad operaciones societarias, debía incluir no solo el valor nominal del capital amortizado sino también el importe satisfecho a los socios en concepto de devolución de la prima de emisión. La Administración sostenía que el verdadero valor entregado a los socios era superior al nominal de las participaciones amortizadas y que dicho exceso debía integrar igualmente la base imponible.

La Sala rechaza esta interpretación. Tras examinar la normativa aplicable y la doctrina reiterada de la Dirección General de Tributos, concluye que la devolución de prima de emisión constituye una operación jurídica distinta e independiente de la reducción de capital. Aunque ambas decisiones societarias se adopten simultáneamente y persigan una finalidad económica común, no pueden confundirse ni absorberse una en otra. La devolución de prima de emisión no figura entre los hechos imposables expresamente sujetos a la modalidad de operaciones societarias. La sentencia recuerda además precedentes jurisprudenciales anteriores que ya habían distinguido claramente ambas figuras y destaca que la devolución de prima de emisión representa la restitución de aportaciones realizadas por los socios sin afectar propiamente al capital social.

CALIFICACIÓN DE PRIMERA ENTREGA A EFECTOS DEL IVA DE LA VENTA DE PLAZAS DE GARAJE ADJUDICADAS TRAS LA DIVISIÓN DE UNA COMUNIDAD

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 29 de mayo de 2026.

La cuestión discutida consistía en determinar si la transmisión de varias plazas de garaje debía tributar por IVA como primera entrega o por ITP como segunda transmisión inmobiliaria. La Comunidad de Madrid sostenía que la adjudicación previa de los inmuebles a los comuneros había constituido ya una primera entrega, de modo que la venta posterior debía calificarse como segunda transmisión exenta de IVA y sujeta a ITP.

La Sala revisa ampliamente la doctrina histórica del Tribunal Supremo sobre división de comunidades y disolución de condominios. Recuerda que la adjudicación de bienes a los comuneros no implica una verdadera transmisión patrimonial, sino una mera concreción de los derechos abstractos que ya ostentaban sobre el patrimonio común. Desde esta perspectiva, la atribución de plazas de garaje derivada de la división horizontal o de la disolución de la comunidad no puede considerarse una entrega a efectos del IVA. La primera transmisión real se produce cuando el comunero adjudicatario transmite posteriormente el inmueble a un tercero ajeno a la comunidad. Aplicando esta doctrina, la Sala concluye que la venta realizada por la entidad codemandada constituye una primera entrega sujeta y no exenta de IVA. En consecuencia, no procede la tributación por ITP ni resulta ajustada a Derecho la sanción impuesta por la Administración autonómica.

LAS OBRAS DE TRANSFORMACIÓN DE LOCALES EN VIVIENDAS NO EQUIVALEN A UNA REHABILITACIÓN A EFECTOS DE IVA.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 18 de mayo de 2026.

La sociedad recurrente adquirió varias viviendas procedentes de la transformación de antiguos locales comerciales. Sostenía que la operación estaba sujeta a IVA como primera entrega derivada de una rehabilitación integral, mientras que la Administración consideraba que las obras realizadas no reunían los requisitos legales para ser calificadas como rehabilitación.

La Sala examina detalladamente el concepto de rehabilitación recogido en la Ley del IVA. Conforme a dicha normativa, resulta necesario que las obras tengan por objeto principal la reconstrucción o consolidación de elementos estructurales, fachadas, cubiertas u otras actuaciones análogas especialmente relevantes. Tras analizar la documentación técnica obrante en el expediente, los informes administrativos y el contenido de las licencias urbanísticas concedidas, concluye que las obras realizadas consistieron esencialmente en actuaciones interiores destinadas al cambio de uso de locales a viviendas. No aprecia intervenciones estructurales suficientes para justificar la existencia de una auténtica rehabilitación en el sentido exigido por la normativa tributaria. En consecuencia, las ventas realizadas no pueden calificarse como primeras entregas derivadas de una rehabilitación, sino como segundas entregas de edificaciones exentas de IVA. La consecuencia tributaria es la sujeción de la operación al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

CALIFICACIÓN DE REHABILITACIÓN A EFECTOS DEL IVA.

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 22 de abril de 2026.

La sentencia resuelve el recurso interpuesto por una mercantil contra la resolución del TEAR de Cataluña que había confirmado una liquidación de IVA correspondiente al ejercicio 2019. La controversia se centraba en la negativa de la Administración tributaria a admitir la deducción de las cuotas de IVA soportadas por diversas obras sobre fachadas y refuerzo estructural ejecutadas en una vivienda, adquirida por la sociedad con la finalidad de rehabilitarla y venderla posteriormente. La Administración entendió que las obras realizadas no podían calificarse como rehabilitación en los términos del artículo 20.Uno.22º de la Ley del IVA. A su juicio, no había quedado acreditado que más del 50% del coste correspondiera a actuaciones estructurales, de fachadas o análogas, ni que el coste total superara los umbrales exigidos por la norma. Partiendo de esa premisa, sostuvo que la posterior venta constituiría una segunda entrega de edificaciones exenta de IVA, lo que impedía la deducción de las cuotas soportadas durante la ejecución de las obras.

La Sala realiza un análisis exhaustivo de la documentación técnica aportada por la recurrente. Especial relevancia adquiere el informe pericial incorporado al proceso, que describe una actuación de gran intensidad constructiva: demolición parcial de elementos existentes, construcción de una nueva planta superior destinada a dormitorio y baño, ampliación de la superficie construida, modificación de fachadas, ejecución de nuevas cimentaciones, refuerzo estructural, instalación de nuevas redes de fontanería y electricidad, así como trabajos de albañilería y carpintería vinculados a la ampliación. El Tribunal destaca que la normativa considera expresamente obras análogas a la rehabilitación las ampliaciones de superficie construida sobre rasante y las actuaciones sobre fachadas, elementos claramente presentes en el caso analizado. Además, el coste de las actuaciones calificables como rehabilitación alcanzaba una cifra superior al 25% del precio de adquisición del inmueble y representaba más del 50% del presupuesto relevante de la intervención.

Especial importancia concede la Sala al resultado económico final de la operación. La vivienda fue efectivamente vendida una vez terminadas las obras por un importe muy superior al de adquisición y la transmisión tributó por IVA como primera entrega de una edificación rehabilitada. Para el Tribunal, este dato confirma que la sociedad actuó desde el inicio con la intención empresarial de rehabilitar y comercializar el inmueble mediante una operación sujeta y no exenta. La sentencia concluye que las obras reúnen todos los requisitos legales para ser consideradas de rehabilitación y que, por tanto, la entidad tenía derecho a deducir el IVA soportado. En consecuencia, estima el recurso, anula la resolución del TEAR en este extremo y reconoce la procedencia de las deducciones practicadas.

ACREDITACIÓN EFECTIVA DEL CARÁCTER REHABILITADOR DE LAS OBRAS REALIZADAS: LA CARGA DE LA PRUEBA RECAE SOBRE EL CONTRIBUYENTE.

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 22 de abril de 2026.

La cuestión jurídica es determinar si las actuaciones desarrolladas tenían o no la consideración de rehabilitación a efectos del artículo 20.Uno.22º de la Ley del IVA y, en consecuencia, si las cuotas soportadas resultaban deducibles. La Administración tributaria había mantenido que gran parte de los gastos correspondían a actuaciones ordinarias o a elementos accesorios, sin que pudiera acreditarse que la intervención cumpliera los requisitos legales exigidos para calificarla como rehabilitación. Asimismo, cuestionó la documentación aportada por la sociedad al entender que existían discrepancias entre los presupuestos iniciales y los importes finales alegados por el contribuyente. Sobre esta base concluyó que la posterior venta del inmueble debía considerarse una segunda transmisión exenta de IVA y, por ello, negó el derecho a deducir las cuotas soportadas.

La Sala parte del análisis de la normativa reguladora de las obras de rehabilitación y recuerda que la ley exige simultáneamente un requisito cualitativo y otro cuantitativo. El primero exige que más del 50% del coste del proyecto corresponda a actuaciones estructurales, de fachada o a obras análogas o conexas. El segundo requiere que el coste total de las obras supere el 25% del precio de adquisición o del valor de la edificación. El Tribunal realiza una valoración conjunta de toda la prueba disponible: proyecto técnico visado, certificados de final de obra, informes de arquitectos e ingenieros y documentación acreditativa de la ejecución material de los trabajos. De este conjunto probatorio resulta acreditado que se construyó una nueva planta, se ampliaron espacios preexistentes, se actuó sobre fachadas, se modificó la distribución interior y se ejecutaron actuaciones relevantes sobre elementos estructurales. La sentencia subraya que la interpretación de la Administración conduce a desconocer la realidad física de una intervención que transformó profundamente el inmueble. El propio resultado final evidencia una alteración sustancial de su configuración inicial. La vivienda pasó de una superficie significativamente menor a una configuración totalmente distinta, apta para su comercialización como producto inmobiliario de valor muy superior al inicialmente adquirido.

El Tribunal considera acreditado que la actuación desarrollada reúne los requisitos legales para ser considerada rehabilitación y concluye que la posterior transmisión estuvo correctamente sujeta a IVA. Desde esa premisa reconoce que las cuotas soportadas guardaban una relación directa e inmediata con operaciones sujetas y no exentas, razón por la que eran plenamente deducibles. En consecuencia, estima el recurso contencioso-administrativo, anula la liquidación impugnada y condena a la Administración al pago de las costas.

BENEFICIOS FISCALES DE LAS COOPERATIVAS

Tribunal Superior de Justicia de Aragón. Sentencia de 3 de junio de 2026.

La controversia se centra en la solicitud formulada por una entidad financiera para obtener la devolución del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados satisfecho con ocasión de la adquisición de una unidad de negocio bancario integrada por numerosos préstamos hipotecarios. La entidad sostenía que le resultaba aplicable la exención prevista en la Ley 20/1990 sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas y solicitaba la rectificación de la autoliquidación presentada. Como argumento principal, alegaba que, al tratarse de una cooperativa de crédito protegida, debía beneficiarse del régimen fiscal favorable previsto para determinadas operaciones relacionadas con préstamos hipotecarios. Además, defendía que determinados importes integrados en la base imponible, concretamente intereses moratorios y costas futuras de ejecución, debían excluirse por considerarse abusivos o potencialmente nulos.

La Sala examina el régimen legal de las cooperativas y concluye que la exención invocada se encuentra reservada a las cooperativas especialmente protegidas y no a las meramente protegidas. Las cooperativas de crédito, según la propia Ley 20/1990, tienen la condición de cooperativas protegidas, lo que impide extenderles por analogía beneficios fiscales previstos para otras categorías. Recuerda además la prohibición de interpretación analógica de las exenciones tributarias contenida en el artículo 14 de la Ley General Tributaria.

Por lo que respecta a la base imponible, el Tribunal rechaza la exclusión de intereses moratorios y costas procesales. Razona que tales conceptos figuraban expresamente garantizados en las escrituras hipotecarias transmitidas y que no existía ninguna sentencia firme que hubiera declarado su nulidad o abusividad. La eventual posibilidad de que determinadas cláusulas puedan ser posteriormente anuladas en la jurisdicción civil no permite desconocer su existencia ni excluirlas de la tributación mientras permanezcan válidamente incorporadas a los contratos.

La sentencia concluye que la autoliquidación fue correctamente practicada y confirma íntegramente la actuación administrativa.

DESLINDE IVA TPO: INTENCIÓN ACREDITADA DE DEMOLER UN INMUEBLE

Tribunal Superior de Justicia de Aragón. Sentencia de 9 de junio de 2026.

El litigio tiene su origen en varias adquisiciones inmobiliarias efectuadas por una mercantil con la finalidad declarada de derribar las edificaciones existentes y desarrollar nuevas promociones inmobiliarias. La Inspección tributaria entendió posteriormente que la falta de ejecución material de los derribos demostraba la inexistencia de una verdadera intención de demolición, regularizando la tributación y sometiendo las transmisiones al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. El TEAR y posteriormente el TEAC consideraron acreditado, sin embargo, que las adquisiciones se efectuaron con una finalidad urbanística y promotora real, al amparo de la excepción contenida en el artículo 20.Uno.22º.c) de la Ley del IVA para las entregas de edificaciones destinadas a demolición previa a una nueva promoción. La Comunidad Autónoma sostenía que esa intención había quedado desvirtuada porque durante el tiempo en que la sociedad fue propietaria de los inmuebles no solicitó licencias de derribo ni ejecutó actuaciones materiales orientadas a su demolición. Además, los inmuebles fueron posteriormente transmitidos a la SAREB sin transformación alguna.

La Sala rechaza este planteamiento. Considera especialmente relevante que en todas las escrituras se declarara expresamente la intención de derribar los inmuebles, que existieran informes técnicos y tasaciones que acreditaban el avanzado deterioro y, en algunos casos, situaciones próximas a la ruina económica, y que se hubieran elaborado proyectos de promoción inmobiliaria sobre los terrenos resultantes. Se afirma que la aplicación de la excepción no exige una declaración administrativa formal de ruina ni tampoco la ejecución efectiva e inmediata de los derribos. Lo decisivo es la intención real y acreditada existente en el momento de la adquisición. La posterior transmisión obligatoria de los activos a la SAREB obedeció a circunstancias sobrevenidas derivadas de la reestructuración financiera y no desvirtúa la finalidad urbanística inicialmente perseguida. Por todo ello, el Tribunal concluye que las transmisiones estaban correctamente sujetas y no exentas de IVA y confirma la resolución del TEAC.

IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

ATRIBUCIÓN DE RENTAS DE UNA HERENCIA YACENTE A LOS HEREDEROS INSTITUIDOS A TÉRMINO

Tribunal Supremo. Sentencia de 2 de julio de 2026.

La sentencia aborda una cuestión de notable relevancia tributaria relativa al régimen fiscal de las herencias yacentes y, en particular, al tratamiento de las rentas obtenidas por el patrimonio hereditario cuando los llamados a suceder han sido instituidos como herederos a término. El litigio tiene su origen en la situación de un contribuyente que había sido designado heredero junto con su hermano por su tía fallecida, si bien la institución hereditaria estaba sometida a un término inicial de seis años, durante el cual los instituidos no podían aceptar la herencia ni adquirir los bienes integrantes del caudal relicto. Durante ese período, la herencia obtuvo importantes ganancias patrimoniales derivadas de la gestión y enajenación de activos. Tales rentas fueron atribuidas a los futuros herederos conforme al régimen de atribución de rentas previsto en el artículo 8.3 de la Ley del IRPF, incluyéndose en la declaración tributaria del recurrente. Posteriormente,

éste sostuvo que dicha imputación era improcedente porque todavía no había adquirido la condición de heredero desde una perspectiva civil, al no haberse cumplido el término previsto en el testamento. Además, alegó que someter aquellas ganancias al IRPF provocaría una situación de doble imposición, puesto que el valor de esos bienes también sería tenido en cuenta posteriormente al devengarse el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones cuando desapareciera la limitación temporal.

El Tribunal Supremo rechaza de forma expresa esta tesis. La Sala realiza una detallada interpretación conjunta del artículo 805 del Código Civil y de la normativa tributaria reguladora del IRPF y del Impuesto sobre Sucesiones. Señala que, aunque civilmente la adquisición efectiva de los bienes hereditarios quede diferida hasta la llegada del término, ello no impide considerar al instituido como heredero a los efectos específicos del régimen fiscal de atribución de rentas. La finalidad del artículo 8.3 LIRPF es precisamente evitar que las rentas generadas por entidades sin personalidad jurídica, como las herencias yacentes, queden sin tributación. Por ello, las rentas obtenidas por el patrimonio hereditario deben atribuirse a quienes han sido designados como herederos en el testamento, incluso cuando la eficacia plena de la institución hereditaria se encuentre diferida temporalmente.

La sentencia también descarta que exista doble imposición. Razona que los hechos imponible del IRPF y del Impuesto sobre Sucesiones son distintos. El IRPF grava los rendimientos y ganancias obtenidos durante la gestión de la herencia yacente, mientras que el Impuesto sobre Sucesiones grava la adquisición de los bienes y derechos hereditarios cuando desaparece la limitación establecida por el causante. En consecuencia, no se produce una tributación duplicada sobre la misma manifestación de capacidad económica, sino la aplicación de dos tributos diferentes sobre hechos imponibles igualmente distintos.

Como doctrina jurisprudencial, el Tribunal Supremo fija que las rentas generadas por una herencia yacente deben imputarse en el IRPF a quienes hayan sido instituidos herederos, incluidos los herederos a término, aunque todavía no se haya alcanzado el término previsto y no se haya producido la adquisición efectiva de los bienes hereditarios. Por ello, desestima el recurso de casación y confirma íntegramente la regularización tributaria practicada por la Administración.

VALORACIÓN DE LAS ACCIONES DE FÓRUM FILATÉLICO AFECTADAS POR ESTAFA.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 29 de mayo de 2026.

El Tribunal estima el recurso de un heredero que solicitaba la rectificación de la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones por acciones de Fórum Filatélico. La Sala considera acreditado que el valor teórico de 198,50 euros por acción utilizado en la escritura de herencia no reflejaba el valor real de los títulos. Tiene especial relevancia que pocos meses después del fallecimiento del causante las acciones se vendieran por 38 euros y que posteriormente quedara judicialmente acreditada la estafa desarrollada por la entidad. El Tribunal entiende que el contribuyente incurrió en un error involuntario al seguir la valoración facilitada por Fórum Filatélico y concluye que la Administración no acreditó el verdadero valor de mercado a la fecha del devengo. Por ello ordena devolver los ingresos indebidos resultantes de valorar las acciones en 38 euros por título.

DEVENGO DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES EN EL CASO DE TESTAMENTO OLÓGRAFO

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 29 de mayo de 2026.

La Comunidad de Madrid recurrió una resolución del TEAR que había anulado una liquidación de intereses por presentación extemporánea del Impuesto sobre Sucesiones. Durante la tramitación del proceso el Tribunal Supremo fijó doctrina estableciendo que, en los testamentos ológrafos que no generan controversia jurisdiccional, el devengo del impuesto se produce en la fecha del fallecimiento y no en la de protocolización del testamento. A la vista de dicha jurisprudencia, la Abogacía del Estado se allanó a la demanda. La Sala estima el recurso y confirma que el plazo de seis meses para presentar la autoliquidación comienza desde la muerte del causante, siendo exigibles los intereses cuando la presentación es tardía.

CÓMPUTO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN CUANDO EL HEREDERO FALLECE SIN ACEPTAR NI REPUDIAR LA HERENCIA.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 17 de abril de 2026.

La sentencia resuelve un litigio relativo al cómputo del plazo de prescripción en el Impuesto sobre Sucesiones cuando opera el denominado derecho de transmisión. El TEAR había estimado la reclamación del contribuyente al entender prescrito el derecho de la Administración a liquidar. Sin embargo, la Comunidad de Madrid recurrió apoyándose en la doctrina fijada posteriormente por el Tribunal Supremo. La Sala declara que, cuando un heredero fallece sin aceptar ni repudiar la herencia y ese derecho pasa a sus propios herederos, el dies a quo para la prescripción del derecho a liquidar el impuesto no es la fecha del fallecimiento del primer causante, sino la del fallecimiento del heredero transmitente. Solo en ese momento nace para el transmisario la posibilidad real de aceptar la herencia y adquirir la condición de sujeto pasivo. En aplicación de la doctrina del Tribunal Supremo, se estima el recurso de la Comunidad de Madrid y se confirma la liquidación tributaria.

LA ADJUDICACIÓN DE BIENES DISTINTOS DE LOS EXPRESAMENTE LEGADOS GENERA UNA DOBLE TRIBUTACIÓN SUCESORIA Y LUCRATIVA CUANDO EXISTE EXCESO DE ADJUDICACIÓN SIN CONTRAPRESTACIÓN.

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 23 de abril de 2026.

La sentencia analiza la impugnación promovida por una heredera frente a una liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones derivada de la partición de la herencia de su madre. La controversia surgió porque la causante había legado a dos nietas una cuarta parte indivisa de los derechos que ostentaba sobre una finca. Sin embargo, al formalizarse la escritura de aceptación y partición hereditaria, las nietas recibieron participaciones sociales de una mercantil familiar, cuyo valor económico era muy superior al del inmueble expresamente mencionado en el testamento.

La recurrente defendía que la finca designada en el testamento no debía identificarse con una sola finca registral, sino con un conjunto de terrenos integrados en una misma partida, sosteniendo que la voluntad real de la causante era transmitir a sus nietas una participación en el conjunto patrimonial vinculado a dicha explotación. El Tribunal rechaza este planteamiento y recuerda que la ordenación sucesoria debe partir de la literalidad testamentaria y del concreto objeto legado.

La Sala destaca que las participaciones entregadas no constituían el bien legado y que, además, el terreno mencionado ni siquiera formaba parte del activo de la sociedad cuyas participaciones fueron adjudicadas. De ello deduce que la heredera, al adjudicar a sus hijas unos bienes diferentes y de valor notablemente superior, realizó una atribución patrimonial excedente respecto del legado recibido por éstas.

Como consecuencia, el Tribunal concluye que la operación genera simultáneamente efectos tributarios en el ámbito sucesorio y en el ámbito de las donaciones. Primero, porque las participaciones sociales debieron ser adquiridas por la heredera en virtud de su título sucesorio. Segundo, porque la transmisión de esas participaciones a favor de las legatarias excede del contenido del legado y constituye una liberalidad susceptible de tributación como donación. Por ello se confirma íntegramente la liquidación practicada por la Administración y se desestima el recurso, imponiendo las costas a la recurrente.

SUCESORES DE UNA DEUDA TRIBUTARIA. DEUDAS DEDUCIBLES Y AJUAR DOMÉSTICO

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 22 de mayo de 2026.

La sentencia tiene su origen en una comprobación limitada realizada por la Agencia Tributaria de Cataluña respecto de una herencia inicialmente aceptada por un contribuyente que falleció posteriormente antes de concluir el procedimiento de regularización. La Administración anuló la primera liquidación y dirigió nuevas actuaciones frente a su viuda y a su hija como sucesoras tributarias. El núcleo de la controversia reside en la regularización practicada por la Administración, que rechazó determinadas deudas declaradas por el heredero original por falta de acreditación documental y añadió de oficio

el ajuar doméstico conforme a la presunción contenida en la normativa del Impuesto sobre Sucesiones. La Administración sostuvo que las deudas alegadas no podían deducirse al no existir documentación suficiente que acreditase su realidad y exigibilidad. Asimismo, computó el ajuar doméstico aplicando la presunción legal del tres por ciento sobre el caudal relicto.

La resolución examina la posición de los sucesores tributarios y el alcance de la transmisión de obligaciones tributarias conforme al artículo 39 de la Ley General Tributaria. El Tribunal recuerda que la muerte del sujeto pasivo no extingue las deudas tributarias ya devengadas y que la Administración puede continuar el procedimiento frente a sus herederos, siempre que se respeten plenamente sus derechos procedimentales y se practiquen las correspondientes notificaciones.

El recurrente solicitaba recalcular a la baja el "ajuar doméstico" (fijado por defecto en el 3% del total de la herencia), alegando que varios inmuebles (una vivienda con garaje y trastero en Barcelona y un apartamento de hotel en Madrid, estaban alquilados en la fecha del fallecimiento y, al ser generadores de rentas, debían excluirse de ese cálculo.

El recurso interpuesto por la recurrente es desestimado, confirmando la liquidación de la Agencia Tributaria de Cataluña. El Tribunal recuerda que la ley y la jurisprudencia permiten excluir de la base del ajuar los inmuebles alquilados, pero para ello el contribuyente debe probar fehacientemente que existía dicho arrendamiento en la fecha de fallecimiento del causante. La recurrente solo presenta declaraciones de IRPF y certificados catastrales, pero no aporta los contratos de arrendamiento ni documentación suficiente para demostrar el alquiler en la fecha exacta del devengo del impuesto.

VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DEL AÑO ANTERIOR AL FALLECIMIENTO O TRANSMISIÓN A EFECTOS DE LA REDUCCIÓN AUTONÓMICA PARA EMPRESA FAMILIAR

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 3 de junio de 2026.

La controversia tiene por objeto la aplicación de la reducción del 95 % prevista en la legislación catalana para determinados supuestos de transmisión de empresa familiar. La contribuyente sostenía que cumplía los requisitos exigidos para beneficiarse de dicha bonificación y cuestionaba la validez del artículo 2 del Decreto 414/2011, norma reglamentaria que fija el ejercicio temporal de referencia para comprobar tales requisitos. La Administración había denegado la reducción al entender que la interesada no acreditó el ejercicio efectivo de funciones directivas ni la percepción de las remuneraciones exigidas en el año natural anterior a la transmisión. La recurrente defendía que el reglamento había introducido indebidamente una limitación no prevista por la ley y que ello vulneraba los principios de legalidad tributaria y jerarquía normativa.

La Sala realiza un amplio examen de las competencias normativas autonómicas en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Recuerda que Cataluña dispone de amplias facultades para regular beneficios fiscales y concretar sus requisitos, siempre dentro del marco competencial reconocido por la legislación estatal. Desde esta perspectiva, entiende que el Decreto 414/2011 no crea requisitos nuevos, sino que precisa cuándo deben verificarse los ya previstos legalmente. Además, el Tribunal destaca que la propia interesada había intentado acreditar el ejercicio de funciones directivas precisamente en el ejercicio anterior a la transmisión, lo que evidenciaba que ella misma había aceptado implícitamente que dicho ejercicio era el relevante a efectos fiscales. La prueba aportada, consistente en poderes mercantiles y nóminas emitidas años antes, fue considerada insuficiente para acreditar el efectivo desempeño de funciones de dirección retribuidas en los términos exigidos por la normativa. Por todo ello, la Sala concluye que la regulación autonómica resulta válida y que la contribuyente no consiguió acreditar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios necesarios para acceder a la reducción pretendida, confirmando la liquidación tributaria impugnada.

PARENTESCO CON EL PRIMER CAUSANTE EN LOS SUPUESTOS DE IUS TRANSMISIONIS

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 15 de junio de 2026.

La controversia analizada gira en torno a un legado de 40.000 euros ordenado por un causante a favor de su hermana. Esta última falleció sin aceptar ni repudiar el legado, siendo finalmente su hija quien aceptó la atribución patrimonial mediante el ejercicio del denominado derecho de transmisión. La contribuyente presentó una autoliquidación aplicando las reducciones y coeficientes correspondientes a la relación de parentesco existente respecto de su madre. La Agencia

Tributaria de Cataluña consideró incorrecto este planteamiento. Entendió que la adquirente no heredaba el legado a través de su madre, sino directamente del primer causante en virtud de la doctrina civil y tributaria sobre el derecho de transmisión. En consecuencia, el grado de parentesco relevante era el existente entre la contribuyente y el tío que había ordenado el legado, lo que implicaba la inclusión en el grupo III y la aplicación de una reducción muy inferior a la pretendida.

La Sala realiza un extenso análisis del artículo 427-17 del Código Civil de Cataluña y de la doctrina consolidada por el Tribunal Supremo sobre el ius transmissionis. Destaca que, fallecido el primer llamado sin aceptar ni repudiar la herencia o legado, el transmisario adquiere directamente del causante originario. Ello implica que, a efectos tributarios, debe atenderse a la relación de parentesco existente con dicho causante y no con el heredero intermedio.

Partiendo de esta doctrina, el Tribunal concluye que la liquidación practicada por la Administración era correcta. La contribuyente recibió jurídicamente el legado del tío causante y, por tanto, las reducciones y coeficientes fiscales debían determinarse atendiendo al parentesco de sobrina respecto del mismo. La sentencia confirma así la liquidación tributaria y consolida la aplicación de la doctrina del derecho de transmisión en el ámbito del Impuesto sobre Sucesiones.

CONSECUENCIAS DE LA OCULTACIÓN DE UN LEGADO A EFECTOS DE EXIGIR RECARGOS E INTERESES

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 15 de junio de 2026.

La sentencia aborda un supuesto singular relativo a un legado de 30.000 euros que permaneció oculto a la beneficiaria durante varios años. La heredera universal del causante no comunicó la existencia del legado y la legataria solo tuvo conocimiento de sus derechos cuando recibió una comunicación de la propia Administración tributaria. A partir de ese momento inició actuaciones notariales y judiciales para reclamar la entrega efectiva de la cantidad legada. La Agencia Tributaria de Cataluña liquidó a la interesada recargos por presentación extemporánea e intereses de demora al considerar que la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones debía haberse presentado dentro de los seis meses siguientes al fallecimiento del causante, ocurrido en 2017. Como la declaración se presentó en 2021, la Administración entendió que existía un retraso superior a tres años. La contribuyente sostuvo que no podía exigírsele el cumplimiento de una obligación tributaria respecto de un legado cuya existencia desconocía y cuya entrega había sido obstaculizada activamente por la heredera testamentaria. El expediente acreditaba que, una vez conocida la existencia del legado, promovió requerimientos notariales e incluso actuaciones judiciales para obtener su pago.

La Sala examina la interacción entre las normas civiles y tributarias y concluye que, aunque el legado se adquiere civilmente desde el fallecimiento del causante, las circunstancias extraordinarias del caso impiden imputar a la legataria una conducta pasiva o negligente. La ocultación del legado y la ausencia de conocimiento efectivo excluyen la justificación de recargos sancionadores o consecuencias económicas asociadas a una supuesta tardanza voluntaria. La sentencia corrige así la posición administrativa y ofrece una interpretación material y finalista del sistema tributario sucesorio.

EL DERECHO PREVIO A UNA REDUCCIÓN AUTONÓMICA EN UNA DONACIÓN IMPIDE VOLVER A DISFRUTAR DEL MISMO BENEFICIO FISCAL EN TRANSMISIONES POSTERIORES DENTRO DEL PERÍODO LEGAL.

Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Sentencia de 28 de abril de 2026.

La sentencia analiza un litigio relativo a la aplicación de la reducción autonómica prevista en el artículo 10 bis de la Ley 13/1997 de la Comunidad Valenciana en el ámbito del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. La controversia surge a raíz de una liquidación tributaria por importe de 10.622,39 euros girada a una contribuyente a la que la Administración autonómica negó la aplicación de una reducción de 100.000 euros en una donación, al considerar que existía una transmisión anterior respecto de la cual ya se había tenido derecho al mismo beneficio fiscal.

El Tribunal Económico-Administrativo Regional había estimado la reclamación de la contribuyente. Entendía que la Administración no había acreditado suficientemente la procedencia de la regularización porque el expediente administrativo

no incorporaba las autoliquidaciones correspondientes a la donación anterior. Según el TEAR, sin esos documentos no era posible verificar si en aquella transmisión previa la beneficiaria había aplicado realmente la reducción fiscal y, por tanto, resultaba imposible comprobar la concurrencia del supuesto legal que impedía volver a disfrutar del beneficio. Además, consideró que la falta de dicha documentación dificultaba el ejercicio del derecho de defensa y limitaba la función revisora del propio órgano económico-administrativo.

La Generalitat Valenciana impugnó esta decisión sosteniendo que el planteamiento del TEAR confundía dos conceptos distintos: tener derecho a la reducción y aplicarla efectivamente. La Administración defendía que la Ley 13/1997 no exige acreditar que el beneficio fiscal fuera utilizado en la donación anterior, sino únicamente que el transmitente hubiera tenido derecho a él. Por ello, consideraba irrelevante la ausencia de las autoliquidaciones previas, ya que en el expediente figuraba la escritura pública de la donación anterior y constaban todos los datos necesarios para comprobar que concurría el supuesto legal de exclusión.

La Sala comparte íntegramente esta tesis. Tras recordar su propia jurisprudencia reciente sobre la misma cuestión, afirma que la redacción de la norma autonómica es clara cuando establece que la reducción no resulta aplicable si quien transmite "hubiera tenido derecho a la reducción" en una adquisición anterior realizada dentro del período temporal legal. Desde esta perspectiva, lo determinante no es si el obligado tributario ejercitó efectivamente tal derecho en la autoliquidación precedente, sino la mera existencia objetiva de ese derecho. El Tribunal considera además que la postura del TEAR incurre en un excesivo formalismo. Señala que la escritura de la donación anterior obraba en el expediente y contenía información suficiente para comprender los hechos relevantes. También recuerda que, si el TEAR consideraba imprescindible contar con algún documento adicional, disponía de facultades para requerir su aportación antes de resolver. No resulta admisible, por tanto, anular una liquidación correctamente fundamentada únicamente por la ausencia de documentos cuya relevancia jurídica era secundaria para resolver la cuestión principal.

Partiendo de estas premisas, la Sala concluye que había quedado acreditado que la transmitente había tenido derecho previamente al beneficio fiscal, circunstancia suficiente para impedir que la reducción pudiera aplicarse nuevamente en la donación posterior. Por ello estima el recurso interpuesto por la Generalitat Valenciana, anula la resolución del TEAR y declara ajustada a Derecho la regularización practicada por la Administración tributaria.

FIDUCIA ARAGONESA: IMPOSIBILIDAD DE PRACTICAR LIQUIDACIONES A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES

Tribunal Superior de Justicia de Aragón. Sentencia de 25 de mayo de 2026.

La sentencia aborda una cuestión de trascendencia en la tributación de la fiducia sucesoria aragonesa. El problema radicaba en determinar si podía exigirse a los posibles herederos la presentación y pago de liquidaciones a cuenta del Impuesto sobre Sucesiones cuando el fiduciario todavía no había ejecutado el encargo de distribución hereditaria y, por consiguiente, no existían herederos efectivamente designados. La Administración defendía la validez del artículo 133.2 del Texto Refundido de Tributos Ceditos de Aragón, que imponía la obligación de presentar liquidaciones a cuenta. Por el contrario, el TEAC había entendido que dicha previsión no podía aplicarse porque contradecía la configuración estatal del hecho imponible del impuesto.

La Sala comparte íntegramente la tesis del TEAC. Recuerda que el Tribunal Supremo anuló en 2012 el artículo 54.8 del Reglamento estatal del Impuesto sobre Sucesiones precisamente porque permitía gravar a personas de las que se desconocía si llegarían o no a heredar efectivamente. Esa doctrina se fundamenta en el principio constitucional de capacidad económica. El Tribunal señala que mientras la fiducia no se ejecuta la herencia permanece en situación equiparable a una herencia yacente. No existe adquisición hereditaria efectiva ni puede determinarse quién ostentará finalmente la condición de heredero y sujeto pasivo del tributo. Exigir el pago anticipado del impuesto implicaría gravar una capacidad económica inexistente. Asimismo, rechaza que el TEAC hubiera realizado un control de constitucionalidad de la ley aragonesa. Lo que hizo fue interpretar sistemáticamente el derecho vigente y concluir que la normativa autonómica no puede alterar los elementos esenciales del tributo estatal ni crear obligaciones tributarias antes de que se produzca el hecho imponible.

La sentencia desestima el recurso del Gobierno de Aragón y consolida la doctrina favorable a la imposibilidad de practicar liquidaciones a cuenta en la fiducia aragonesa pendiente de ejecución.

ACREDITACIÓN DE UNA VERDADERA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE ARRENDAMIENTO A EFECTOS DE LA REDUCCIÓN POR EMPRESA FAMILIAR EN EL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES

Tribunal Superior de Justicia de Aragón, 18 de junio de 2026.

La sentencia examina la tributación sucesoria derivada del fallecimiento del titular de las participaciones de una sociedad. El heredero aplicó la reducción del 99% por empresa familiar respecto de las participaciones heredadas, al considerar que la sociedad desarrollaba actividades económicas de promoción y arrendamiento inmobiliario. La Inspección negó el beneficio al entender que la entidad se limitaba a gestionar un patrimonio inmobiliario. El TEAR reconoció parcialmente la reducción respecto de la actividad promotora, pero la rechazó para la rama de arrendamiento por no existir una carga de trabajo suficiente que justificara la consideración de actividad económica. Ante la Sala, el recurrente defendía que la existencia de una empleada y de una infraestructura organizativa determinaba automáticamente la consideración de actividad económica y que la Administración había aplicado retroactivamente criterios restrictivos inexistentes en la fecha del devengo.

El Tribunal rechaza estas alegaciones. Considera correcta la doctrina administrativa y jurisprudencial que exige algo más que el cumplimiento meramente formal de los requisitos legales. La presencia de un empleado y de una oficina no resulta suficiente cuando la actividad desplegada carece de una carga de trabajo real que justifique dicha estructura. La sentencia también descarta la existencia de vulneración del principio de capacidad económica, niega que exista discriminación territorial y confirma igualmente el criterio seguido en relación con la rectificación de autoliquidaciones y valoración de participaciones sociales. En consecuencia, únicamente mantiene la reducción respecto de la actividad promotora inmobiliaria reconocida por el TEAR y rechaza la extensión del beneficio fiscal a la actividad de arrendamiento.

PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO

SENTENCIA FIRME DICTADA EN UN PROCESO INICIADO POR SILENCIO ADMINISTRATIVO.

Tribunal Supremo. Sentencia de 8 de junio de 2026.

La sentencia analiza la compleja relación entre el silencio administrativo, la posterior resolución expresa de un órgano económico-administrativo y el principio constitucional de intangibilidad de las sentencias firmes. Durante la tramitación de los procedimientos de revisión económico-administrativa, el Tribunal Económico-Administrativo Central no resolvió en plazo el recurso de alzada planteado por una compañía. Ante ese silencio, la mercantil acudió a la jurisdicción contencioso-administrativa, obteniendo finalmente una sentencia firme del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León que confirmó la legalidad de la liquidación tributaria discutida. Sin embargo, una vez firme dicha sentencia, el propio TEAC dictó una resolución expresa estimando el recurso de alzada de la mercantil y considerando improcedente la valoración practicada por la Administración.

A partir de ese momento surgió el conflicto jurídico central del litigio: determinar si una resolución administrativa expresa, favorable al contribuyente y no recurrida por la Administración, podía desplegar eficacia y ejecutarse pese a resultar incompatible con una sentencia judicial firme anterior que había confirmado la legalidad del acto administrativo. Iberdrola sostenía que la resolución del TEAC había adquirido firmeza y ejecutividad propias y que únicamente podía ser eliminada mediante los procedimientos extraordinarios de revisión o mediante declaración de lesividad. Invocaba además diversos precedentes jurisprudenciales que habían otorgado eficacia a resoluciones administrativas tardías favorables al administrado.

El Tribunal Supremo rechaza esta tesis y realiza una extensa reflexión sobre el alcance constitucional del derecho a la tutela judicial efectiva. Recuerda que dicho derecho no se agota con el acceso a los tribunales y la obtención de una sentencia, sino que comprende también el derecho a la ejecución íntegra de lo resuelto. La eficacia de las sentencias firmes constituye un elemento esencial del Estado de Derecho y se encuentra estrechamente vinculada al principio de cosa juzgada. La Sala

destaca que el artículo 103.4 de la LJCA declara nulos de pleno derecho los actos y disposiciones administrativos dictados para eludir o contradecir el cumplimiento de las sentencias. Desde el momento en que el TEAC tuvo conocimiento de la firmeza de la sentencia judicial que había confirmado la liquidación, carecía de potestad para pronunciarse en sentido contrario. El debate jurídico había quedado definitivamente cerrado por el órgano jurisdiccional, de modo que cualquier resolución administrativa incompatible con el fallo debía considerarse radicalmente nula.

La sentencia diferencia expresamente este supuesto de otros precedentes anteriores en los que la resolución administrativa favorable se había dictado antes de recaer sentencia o bajo marcos normativos diferentes. Según el Tribunal, el elemento decisivo radica en que la resolución favorable del TEAC fue posterior a una sentencia firme ya comunicada al propio órgano económico-administrativo. En esas circunstancias, la Administración está obligada a respetar íntegramente lo resuelto judicialmente y pierde cualquier margen de disponibilidad sobre el fondo del asunto. Como doctrina jurisprudencial, el Tribunal Supremo establece que, una vez dictada una sentencia firme en un proceso iniciado por silencio administrativo, la Administración no puede aprobar una resolución expresa que contradiga el contenido del fallo. Queda vinculada por lo resuelto judicialmente y únicamente puede resolver de manera coincidente con la sentencia o proceder al archivo del procedimiento. Los actos posteriores incompatibles con la cosa juzgada carecen de eficacia y resultan nulos de pleno derecho.

LA VALIDEZ DE LAS NOTIFICACIONES PREVALECE CUANDO EL CONTRIBUYENTE INCUMPLE SU DEBER DE COMUNICAR CORRECTAMENTE SUS CAMBIOS DE DOMICILIO.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 27 de abril de 2026.

La Sala desestima el recurso de una contribuyente que pretendía anular una liquidación y una sanción del Impuesto sobre Sucesiones alegando que nunca aceptó la herencia y que las notificaciones administrativas fueron defectuosas. El Tribunal concluye que la Comunidad de Madrid intentó reiteradamente las notificaciones en los distintos domicilios fiscales comunicados por la interesada, acudiendo posteriormente a la publicación edictal conforme a la Ley General Tributaria. Las reclamaciones económico-administrativas fueron presentadas fuera del plazo legal de un mes, por lo que resultaban inadmisibles. La sentencia destaca que la recurrente modificó varias veces su domicilio fiscal y no acreditó adecuadamente cuándo tuvo conocimiento efectivo de los actos impugnados. Al existir firmeza de las liquidaciones por extemporaneidad de los recursos, la Sala considera innecesario entrar a analizar el fondo relativo a la aceptación o repudiación de la herencia.

LA TASACIÓN HIPOTECARIA CONSTITUYE UN MEDIO VÁLIDO DE COMPROBACIÓN DE VALORES EN EL ITP.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 27 de mayo de 2026.

La sentencia aborda el creciente debate sobre la utilización del método de comprobación previsto en el artículo 57.1.g) de la Ley General Tributaria, consistente en el uso del valor asignado a un inmueble en una tasación hipotecaria. El recurrente sostenía que dicho valor no podía identificarse con el valor real del inmueble y que la Administración debía justificar previamente las razones por las cuales consideraba incorrecto el valor declarado en la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

La Sala parte de la doctrina del Tribunal Supremo de diciembre de 2024, que ha modificado sustancialmente el criterio existente hasta ese momento. Conforme a esa nueva jurisprudencia, la Administración puede iniciar válidamente una comprobación de valores cuando exista una diferencia relevante entre el valor declarado por el contribuyente y el contenido en la tasación hipotecaria utilizada para garantizar el préstamo concedido para la adquisición del inmueble. El Tribunal subraya que la tasación hipotecaria es conocida por el contribuyente, ha sido realizada conforme a la normativa hipotecaria y constituye un medio expresamente reconocido por la Ley General Tributaria. Añade que no es exigible que la Administración pruebe ocultación, fraude o infravaloración antes de iniciar la comprobación. Del mismo modo, considera suficientemente motivada la liquidación cuando incorpora y asume el valor contenido en la tasación hipotecaria.

EFFECTOS DE LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA RECHAZADA

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 5 de junio de 2026.

La controversia tiene su origen en una liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana practicada por el Ayuntamiento. La mercantil recurrente sostenía que la actuación municipal era jurídicamente defectuosa y que, en realidad, debía haberse considerado una solicitud de rectificación de autoliquidación sometida a plazos de prescripción más amplios. Argumentaba además que la sentencia de instancia había incurrido en incongruencia y vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva.

El Tribunal analiza con detalle la secuencia de actuaciones administrativas. Consta que el Ayuntamiento dictó una resolución expresa resolviendo el recurso presentado por la mercantil y que dicha resolución fue puesta a disposición del interesado mediante notificación electrónica. La notificación fue rechazada por el destinatario, realizándose además un segundo intento igualmente infructuoso. Pese a ello, el recurso contencioso-administrativo no fue interpuesto hasta muchos meses después del vencimiento del plazo legal de dos meses.

La Sala reconoce que el Ayuntamiento contribuyó parcialmente a generar confusión al utilizar terminología impropia y al no tramitar adecuadamente determinadas actuaciones relativas a una autoliquidación. Sin embargo, considera que tales defectos no alteran un dato esencial: existió una resolución administrativa expresa correctamente notificada conforme a la legislación vigente.

Apoyándose en la doctrina del Tribunal Supremo sobre eficacia de las notificaciones electrónicas, la sentencia recuerda que la Administración únicamente debe acreditar una actuación diligente encaminada a poner el acto en conocimiento del interesado. Cuando ello sucede, corresponde al destinatario acceder al contenido de la comunicación electrónica. La consecuencia es clara. Al existir una resolución firme y al haberse presentado el recurso judicial fuera de plazo, resulta imposible revisar indirectamente el fondo de la liquidación tributaria. La Sala confirma íntegramente la inadmisión acordada en primera instancia y declara que la tutela judicial efectiva no ampara el incumplimiento de los plazos procesales legalmente establecidos.

LAS DILACIONES DERIVADAS DE APLAZAMIENTOS SOLICITADOS POR EL PROPIO CONTRIBUYENTE INTERRUMPEN EL CÓMPUTO DE LA DURACIÓN MÁXIMA DE LA INSPECCIÓN.

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 3 de junio de 2026.

La resolución analiza una liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones superior a 1,2 millones de euros derivada de la inclusión en la herencia de determinados préstamos concedidos a varias sociedades españolas. La contribuyente alegaba, entre otros motivos, la prescripción del derecho de la Administración a liquidar, la nulidad de la liquidación por apoyarse en otra liquidación de Patrimonio posteriormente anulada y la inexistencia real de los créditos atribuidos al causante.

La Sala dedica una parte extensa de su fundamentación al análisis de la duración del procedimiento inspector. La recurrente sostenía que se había superado el plazo máximo previsto en el artículo 150 de la Ley General Tributaria. Sin embargo, el Tribunal concluye que los aplazamientos solicitados reiteradamente por el representante de la interesada constituyen dilaciones imputables al obligado tributario. Dichas solicitudes de suspensión de comparecencias y de ampliación de plazos justificaban descontar 177 días del cómputo total, lo que permitía considerar que la actuación inspectora concluyó dentro del plazo legal. También rechaza la alegación relativa a la interrupción injustificada superior a seis meses. A juicio de la Sala, las diligencias documentaban una actividad inspectora continuada y los períodos de inactividad obedecían fundamentalmente a peticiones formuladas por la propia recurrente para aportar documentación que consideraba relevante. Por ello no podía apreciarse prescripción.

EFFECTOS DE LOS PERIODOS DE SUSPENSIÓN DE PLAZOS POR LA PANDEMIA COVID-19 POR EL CÓMPUTO DE PRESCRIPCIÓN

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 12 de junio de 2026.

La sentencia resuelve el recurso promovido por una heredera frente a una liquidación del Impuesto sobre Sucesiones derivada de la valoración de varias fincas y de la denegación de la reducción del 95 % aplicada sobre bienes vinculados a una actividad económica familiar. La interesada alegaba principalmente que el derecho de la Administración a liquidar había prescrito debido a la excesiva duración de las actuaciones inspectoras. El procedimiento tenía una singular complejidad porque una primera liquidación había sido anulada parcialmente por el TEARC y las actuaciones habían sido retrotraídas para realizar nuevas valoraciones periciales. La recurrente defendía que ese tiempo debía computarse íntegramente a efectos de prescripción y sostenía además que el período de suspensión derivado de la pandemia no alcanzaba los 78 días reconocidos por la Administración.

La Sala rechaza ambas tesis. Tras apoyarse expresamente en la jurisprudencia reciente del Tribunal Supremo, declara que el período comprendido entre el 14 de marzo y el 30 de mayo de 2020 debe excluirse íntegramente del cómputo máximo de duración de los procedimientos tributarios. Asimismo, avala la corrección del cálculo realizado por el TEARC respecto de los distintos periodos temporales derivados de la retroacción. El Tribunal también examina las dilaciones imputadas al contribuyente por falta de aportación de documentación. A través de las diligencias incorporadas al expediente se acredita que determinadas declaraciones tributarias, extractos bancarios y documentos justificativos fueron aportados meses después de ser requeridos, circunstancia que justificaba descontar esos periodos del plazo máximo inspector. La consecuencia final es la desestimación de la alegación de prescripción y la confirmación de la regularización tributaria, al considerar la Sala que la Administración respetó los límites temporales establecidos por la Ley General Tributaria.

COMPROBACIÓN DE VALORES MEDIANTE TASACIÓN HIPOTECARIA: BASTA LA EXISTENCIA DE UNA DIFERENCIA RELEVANTE ENTRE EL VALOR DECLARADO Y EL VALOR DE TASACIÓN PARA JUSTIFICAR LA REGULARIZACIÓN TRIBUTARIA.

Tribunal Superior de Justicia de Aragón. Sentencia de 3 de junio de 2026.

La sentencia analiza la impugnación de una liquidación girada por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales derivada de la adquisición de un local comercial en Zaragoza por importe declarado de 112.000 euros. La Administración autonómica comprobó el valor del inmueble utilizando el método previsto en el artículo 57.1.g) de la Ley General Tributaria, consistente en el valor asignado para la tasación de la finca hipotecada, constatando que la tasación hipotecaria ascendía a 240.164,76 euros, más del doble del precio consignado en la escritura de compraventa. Como consecuencia de dicha diferencia se practicó liquidación complementaria. La entidad recurrente sostenía que el valor de tasación hipotecaria no podía identificarse con el valor real o de mercado del inmueble y que la Administración debía motivar individualizadamente la comprobación de valores mediante una actuación singularizada sobre el bien transmitido.

La Sala rechaza este planteamiento y recuerda la doctrina del Tribunal Supremo según la cual la Administración puede utilizar directamente el medio de comprobación basado en la tasación hipotecaria cuando exista una diferencia significativa entre el valor declarado y el valor reflejado en la tasación efectuada conforme a la normativa hipotecaria. La sentencia destaca que el valor de tasación utilizado procedía de un informe emitido por TINSA, elaborado pocos días antes de la adquisición y plenamente vigente en la fecha del devengo. Además, señala que ese valor era perfectamente conocido por la adquirente, pues figuraba tanto en el informe de tasación como en la escritura de préstamo hipotecario otorgada simultáneamente a la compra.

La Sala considera que la existencia de una diferencia superior al cien por cien entre el valor declarado y el valor hipotecario constituye una motivación suficiente para iniciar y sustentar el procedimiento de comprobación. No se exige a la Administración justificar previamente que exista fraude, ocultación o una especial correspondencia entre el valor hipotecario y el valor de mercado.

INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN DE VALORES POR SOLICITUD DE DICTAMEN PERICIAL

Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears. Sentencia de 15 de abril de 2026.

La sentencia resuelve el recurso interpuesto por una entidad que había adquirido 152 inmuebles integrados en una cartera de activos inmobiliarios mediante un procedimiento de licitación competitiva privada. Tras presentar la correspondiente autoliquidación por Actos Jurídicos Documentados, la Agencia Tributaria de las Illes Balears inició una comprobación de valores al considerar que el valor declarado era inferior al valor real de los inmuebles, girando finalmente una liquidación complementaria por importe de 81.170,24 euros. La sociedad recurrente sostuvo, en primer lugar, que el procedimiento de comprobación había caducado. Argumentaba que las valoraciones periciales realizadas por el Servicio de Valoraciones de la Administración estaban fechadas los días 26 de julio y 2 de agosto de 2017, mientras que la liquidación no fue notificada hasta el 11 de mayo de 2018, superándose ampliamente el plazo máximo de seis meses previsto en los artículos 104 y 134 de la Ley General Tributaria.

La cuestión había sido objeto de pronunciamiento por el Tribunal Supremo. La Sala recuerda que la jurisprudencia establece que el procedimiento de comprobación de valores comienza desde el momento en que la Administración solicita el dictamen pericial destinado a comprobar el valor del bien, y no cuando posteriormente formaliza la propuesta de liquidación o comunica formalmente el inicio del procedimiento. En consecuencia, las actuaciones internas de valoración forman parte ya del procedimiento de comprobación y determinan el inicio del cómputo del plazo de caducidad. Aplicando esta doctrina al caso examinado, el Tribunal concluye que los informes periciales elaborados en julio y agosto de 2017 revelan que el procedimiento se había iniciado materialmente en esas fechas. Como la liquidación no fue notificada hasta mayo de 2018, el plazo legal de seis meses había transcurrido sobradamente, produciéndose la caducidad del procedimiento. Además, dado el tiempo transcurrido desde el devengo del impuesto en 2016, la Sala considera también prescrito el derecho de la Administración a practicar nueva liquidación.

La sentencia añade un segundo argumento estimatorio. Señala que la valoración administrativa adolecía de un defecto sustancial de motivación porque el perito no efectuó visita ni reconocimiento directo de los inmuebles objeto de comprobación. Conforme a la doctrina del Tribunal Supremo, cuando se utiliza el dictamen pericial como medio de comprobación de valores resulta necesario el examen personal del inmueble o, al menos, justificar razonadamente la innecesariedad de dicha visita o la imposibilidad de realizarla. Ninguna de estas circunstancias concurría en el supuesto analizado.

EL DECALAJE ENTRE LA NOTIFICACIÓN AL CONTRIBUYENTE Y A LA ADMINISTRACIÓN EJECUTANTE SE COMPUTA COMO DILACIÓN IMPUTABLE A LA ADMINISTRACIÓN.

Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Sentencia de 5 de junio de 2026

La sentencia analiza la liquidación girada por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones derivado de la herencia de su padre. Tras la presentación de la correspondiente autoliquidación, la ATRIGA inició actuaciones inspectoras que culminaron con una liquidación y una sanción. Posteriormente, el TEAR de Galicia anuló ambas resoluciones al apreciar una insuficiente motivación de la comprobación de valores realizada por la Administración y ordenó la retroacción de actuaciones para subsanar el defecto detectado. La cuestión central del litigio no se sitúa en la corrección material de la valoración efectuada por la Administración, sino en los efectos temporales derivados de esa retroacción. La recurrente sostuvo que el procedimiento inspector había excedido el plazo máximo de dieciocho meses previsto en el artículo 150 de la Ley General Tributaria. Argumentó que, una vez anulada la primera liquidación por defectos de motivación, la Administración consumió un tiempo excesivo para finalizar la nueva tramitación y que ello determinaba la pérdida del efecto interruptivo de la prescripción.

La Sala examina la doctrina del Tribunal Supremo sobre el denominado “decalaje”, es decir, la diferencia temporal existente entre la notificación de una resolución económico-administrativa al contribuyente y la posterior comunicación de la misma al órgano administrativo encargado de ejecutarla. Recuerda que este retraso no puede favorecer a la Administración

cuando carece de justificación objetiva y vulnera el principio de buena administración. En el supuesto analizado, el TEAR notificó su resolución anulatoria a la interesada el 15 de febrero de 2023, mientras que la ATRIGA no la recibió hasta el 14 de marzo de 2023. Ese desfase de prácticamente un mes carecía de explicación razonable. La Sala entiende que el cómputo del plazo para ejecutar la retroacción debía iniciarse desde la primera notificación efectuada al contribuyente y no desde la recepción posterior por el órgano gestor. Al realizar dicho cálculo, el tiempo total consumido por la Administración superaba el máximo legal permitido.

Por este motivo, el Tribunal estima íntegramente el recurso y anula la liquidación impugnada, sin necesidad de examinar las restantes cuestiones planteadas relativas a la valoración del hotel, al ajuar doméstico o a las participaciones sociales.

LA PRUEBA PERICIAL APORTADA POR EL CONTRIBUYENTE PERMITE RECTIFICAR UNA AUTOLIQUIDACIÓN CUANDO ACREDITA QUE EL VALOR DECLARADO ERA ERRÓNEO Y SUPERIOR AL VALOR REAL DEL BIEN HEREDADO.

Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Sentencia de 5 de junio de 2026.

La sentencia aborda un supuesto singular en materia de Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Los recurrentes heredaron una finca y, tras la entrada en vigor del nuevo sistema basado en el valor de referencia, presentaron autoliquidaciones complementarias atribuyendo al inmueble un valor de más de 162.000 euros. Tiempo después solicitaron la rectificación de dichas autoliquidaciones al comprobar que el valor real de la finca era muy inferior y aportaron un informe pericial elaborado por una ingeniera de montes que lo fijaba en apenas 5.339,83 euros. La Administración autonómica rechazó la solicitud de rectificación. Consideró que los contribuyentes no habían acreditado un error susceptible de alterar la presunción de certeza de sus propias declaraciones tributarias y defendió que la información facilitada por la Oficina Virtual Tributaria carecía de valor vinculante para generar derechos subjetivos. Esa posición fue posteriormente confirmada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Galicia.

El Tribunal Superior de Justicia de Galicia examina el régimen jurídico de las rectificaciones de autoliquidaciones previsto en los artículos 120 y 221 de la Ley General Tributaria. Recuerda que el contribuyente puede solicitar la rectificación de una autoliquidación cuando demuestre que ésta ha perjudicado sus intereses legítimos y que la presunción de certeza de los datos declarados admite prueba en contrario. La Sala destaca que el informe pericial aportado por los recurrentes describe detalladamente las características reales de la finca y determina un valor muy inferior al declarado. Lo relevante es que ni la Administración ni el TEAR aportaron prueba alguna capaz de desvirtuar dicho informe. En consecuencia, el error quedó acreditado de forma suficiente. Además, el Tribunal aprecia que la equivocación se vio favorecida por la propia información suministrada por la Oficina Virtual Tributaria, que identificaba la finca con características que no respondían a su verdadera realidad física.

La sentencia concluye que los contribuyentes han demostrado que la autoliquidación les ocasionó un ingreso indebido y que concurren plenamente los requisitos legales para su rectificación. Por ello estima el recurso, anula las resoluciones administrativas impugnadas y reconoce el derecho a que las autoliquidaciones sean corregidas conforme al valor real acreditado pericialmente.



NOVEDADES AUTONÓMICAS

TEMAS FISCALES

TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS

TRIBUTOS MUNICIPALES

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA56

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA 56

- Liquidaciones de plusvalía municipal notificadas antes de la STC 182/202156
- Impugnación tardía de liquidaciones de plusvalía municipal tras la STC 182/202156
- Responsabilidad patrimonial del Estado legislador por el IIVTNU57
- Inexistencia de incremento real de valor en liquidación por el método objetivo57

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

LIQUIDACIONES DE PLUSVALÍA MUNICIPAL NOTIFICADAS ANTES DE LA STC 182/2021

Tribunal Supremo. Sentencia de 9 de junio de 2026.

La sentencia aborda una cuestión que ha generado una intensa litigiosidad tras la declaración de inconstitucionalidad del sistema de cálculo de la plusvalía municipal efectuada por la STC 182/2021. El litigio se originó cuando un contribuyente impugnó varias liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) notificadas el 14 de octubre de 2021, es decir, antes de que el Tribunal Constitucional dictara su sentencia de 26 de octubre de 2021. Los recursos de reposición se presentaron posteriormente, el 12 de noviembre de 2021, pero todavía antes de la publicación oficial de la sentencia constitucional en el BOE el 25 de noviembre de 2021.

El juzgado de instancia había considerado que la situación no podía reputarse consolidada porque, al tiempo de publicarse la sentencia constitucional, las liquidaciones ya habían sido recurridas. Sobre esa base declaró la nulidad de las liquidaciones y ordenó la devolución de las cantidades ingresadas. Sin embargo, el Ayuntamiento recurrió en casación sosteniendo que la verdadera fecha relevante era la del dictado de la sentencia constitucional y no la de su publicación.

El Tribunal Supremo estima el recurso y reafirma una línea jurisprudencial ya consolidada desde sus sentencias de julio de 2023. Explica que el propio Tribunal Constitucional delimitó expresamente los efectos temporales de la declaración de inconstitucionalidad al considerar situaciones consolidadas aquellas liquidaciones que no hubieran sido impugnadas a la fecha de dictarse la sentencia, es decir, el 26 de octubre de 2021. La Sala rechaza la tesis según la cual la publicación en el BOE sería el momento determinante y recuerda que la facultad de modular los efectos temporales de las declaraciones de inconstitucionalidad corresponde exclusivamente al Tribunal Constitucional.

Además, la sentencia subraya que el contribuyente no acreditó la inexistencia de incremento de valor ni articuló motivos autónomos de impugnación al margen de la declaración de inconstitucionalidad. Su recurso se apoyaba exclusivamente en la STC 182/2021 y, por tanto, quedaba afectado por la limitación de efectos establecida en ella.

IMPUGNACIÓN TARDÍA DE LIQUIDACIONES DE PLUSVALÍA MUNICIPAL TRAS LA STC 182/2021

Tribunal Supremo. Sentencia de 19 de junio de 2026.

La controversia resuelta en esta sentencia tiene su origen en la solicitud formulada por una contribuyente para obtener la devolución del IIVTNU satisfecho por la adquisición hereditaria de treinta y siete inmuebles situados. Tras la publicación de la STC 182/2021, la interesada instó la rectificación de las autoliquidaciones argumentando que el sistema legal de determinación de la base imponible había sido declarado inconstitucional. El Ayuntamiento rechazó la solicitud al entender que la petición se había presentado después del 26 de octubre de 2021, fecha en que el Tribunal Constitucional dictó la sentencia. Posteriormente se desestimaron los recursos administrativos y la reclamación económico-administrativa. Sin

embargo, el juzgado de instancia dio la razón a la contribuyente, argumentando que la limitación de efectos de la sentencia constitucional solo podía desplegar eficacia desde su publicación en el BOE el 25 de noviembre de 2021.

La cuestión llega al Tribunal Supremo, que aprovecha para reforzar una doctrina ya asentada en numerosos pronunciamientos previos. La Sala recuerda que el fundamento jurídico sexto de la STC 182/2021 definió expresamente qué situaciones debían considerarse consolidadas. Entre ellas se incluyen las autoliquidaciones cuya rectificación no hubiera sido solicitada antes del 26 de octubre de 2021. La sentencia desarrolla ampliamente la idea de que la limitación temporal de los efectos de la declaración de inconstitucionalidad no deriva de las reglas generales sobre publicación de las sentencias constitucionales, sino de una potestad específica del propio Tribunal Constitucional encaminada a proteger la seguridad jurídica y la estabilidad de las relaciones jurídicas ya consolidadas.

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO LEGISLADOR POR EL IIVTNU.

Tribunal Supremo. Sentencia de 13 de mayo de 2026.

Se interpone recurso contencioso-administrativo ordinario contra el Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de mayo de 2025, que había desestimado su reclamación de responsabilidad patrimonial del Estado legislador, con apoyo en la STC 182/2021 y en relación con el IIVTNU. La Administración General del Estado se opuso, defendiendo que la pretensión indemnizatoria no podía convertirse en una vía de revisión indirecta de una liquidación firme ni prescindir de los requisitos estrictos de la Ley 40/2015.

La cuestión jurídica principal se centra en el alcance de la responsabilidad patrimonial del Estado legislador cuando el daño invocado deriva de una norma tributaria declarada inconstitucional. La Sala repasa la evolución constitucional del IIVTNU: la STC 59/2017 declaró la inconstitucionalidad en supuestos de inexistencia de incremento; la STC 126/2019 abordó casos de cuota superior al incremento; y la STC 182/2021 anuló el sistema objetivo de determinación de la base imponible por vulneración del principio de capacidad económica. La doctrina se articula sobre dos exigencias: que el particular hubiera obtenido sentencia firme desestimatoria frente a la actuación administrativa causante del daño alegando la inconstitucionalidad posteriormente declarada —art. 32.4 LRJSP— y que el daño indemnizable se sitúe dentro del límite temporal de cinco años del art. 34.1 LRJSP.

El razonamiento del Tribunal considera que la sociedad articuló formalmente la reclamación con base en la STC 182/2021, pero el supuesto material —inexistencia de incremento de valor frente a una liquidación de 4 de marzo de 2015— ya estaba cubierto por la STC 59/2017, cuya doctrina era conocida y alegable. Por tanto, la empresa no podía utilizar la sentencia de 2021 para reabrir un plazo que, si se conectaba con la STC 59/2017, ya habría prescrito. Además, al tomar como referencia la STC 182/2021, el daño se habría producido más de cinco años antes de su publicación, fuera del marco indemnizable. El fallo desestima el recurso contencioso-administrativo del interesado y confirma el Acuerdo del Consejo de Ministros y le impone las costas.

INEXISTENCIA DE INCREMENTO REAL DE VALOR EN LIQUIDACIÓN POR EL MÉTODO OBJETIVO

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 29 de mayo de 2026.

La sentencia examina la controversia relativa al Impuesto tras la reforma legal derivada de la jurisprudencia constitucional. Una mercantil había transmitido varias fincas y sostuvo que no existió incremento real de valor en el terreno, por lo que la operación no debía tributar por plusvalía municipal. El Ayuntamiento defendía la legalidad de las liquidaciones practicadas por entender que la empresa no había solicitado correctamente la aplicación del método de plusvalía real ni había aportado inicialmente toda la documentación exigida para acreditar la inexistencia de incremento de valor. Según la Administración, ante esa insuficiencia probatoria estaba legitimada para liquidar el impuesto utilizando el método objetivo previsto legalmente.

La Sala rechaza este planteamiento y distingue con claridad dos cuestiones jurídicamente diferentes. Por una parte, la determinación de la existencia o inexistencia del hecho imponible regulada en el artículo 104.5 de la Ley de Haciendas Locales. Por otra, la elección del método de cálculo de la base imponible regulada en el artículo 107.5 de la misma norma. Tras analizar las escrituras de adquisición y transmisión, la documentación urbanística y las valoraciones económicas incorporadas al expediente, concluye que efectivamente existió una minusvalía real. La mercantil había adquirido originalmente solares y posteriormente había construido edificaciones sobre ellos, circunstancia que debía ser correctamente considerada al calcular los valores comparables. Según la Sala, el Ayuntamiento centró indebidamente el debate en cuestiones formales relativas al método de cálculo y evitó combatir el verdadero fundamento de la demanda: la inexistencia material de incremento de valor.

La sentencia afirma que cuando no existe plusvalía real el impuesto ni siquiera llega a devengarse. Por ello confirma la nulidad de las liquidaciones y la devolución de las cantidades ingresadas, subrayando que la Administración no puede gravar una riqueza inexistente ni desconocer la realidad económica acreditada por el contribuyente.

