

Proaudit

L'auditoria de comptes / Auditoría de cuentas

Assessorament fiscal / Asesoría fiscal

Finances Corporatives / Finanzas corporativas

Comptabilitat consultoria / Consultoría en implantación

Sector públic / Sector público



El reietó eurasiàtic, (*Regulus regulus*)

Nº 329 Octubre 2026

Índex català →

Índice español →

Informació gratuïta pels clients de Proaudit.

Información gratuita para los clientes de Proaudit

Via Laietana, 45, esc. A, 4º 2º 08003 BARCELONA

+34 93 488 31 31 info@proaudit.es

Octubre 2026 butlletí 329

Índex (Català)

(Faci clic en el botó  per a tornar a aquest índex).

1. IVA. L'ADMINISTRACIÓ POT COMPROVAR SALDOS D'IVA GENERATS EN PERÍODES PRESCRITS QUAN ES COMPENSEN EN PERÍODES NO PRESCRITS
El Tribunal Suprem determina que, després de la reforma de la Llei 34/2015, l'Administració pot comprovar i, si és el cas, rectificar els saldos d'IVA pendents de compensació generats en períodes prescrits quan aquests es projectin sobre exercicis posteriors no prescrits, en constituir crèdits fiscals la realitat i la quantia dels quals poden ser verificades per a determinar correctament l'obligació tributària.
2. IVA I IRPF EN EL LLOGUER D'HABITATGES TURÍSTICS A TRAVÉS D'UNA COMUNITAT DE BÉNS
La Direcció General de Tributs analitza el tractament fiscal d'una comunitat de béns constituïda per dos copropietaris d'habitatges destinats a l'ús turístic.
3. IRPF. RÈGIM ESPECIAL DE FUSIONS, ESCISSIIONS, APORTACIONS I BESCANVI DE VALORS (FEAC)
Es valida per part del Tribunal Suprem la doctrina sobre la no regularització del diferiment implícit en aquesta mena d'operacions.
4. ITP I AJD. EXTINCIÓ DE CONDOMINI: QUAN TRIBUTA PER AJD I QUAN PER TPO
Davant l'existència de diversos immobles en l'adjudicació de l'herència entre els mateixos comuners, la forma d'adjudicació dels immobles determinarà la tributació, resultant determinant si existeix o no extinció del condomini.
5. IAJD – OBRA NOVA: NO PROCEDEIX ACTUALITZAR MONETÀRIAMENT EL COST DE CONSTRUCCIÓ
Una sentència del TS limita les possibilitats de l'Administració d'incrementar la tributació d'obres antigues mitjançant l'actualització del cost històric de construcció i reforça la diferenciació entre cost d'execució i valor de mercat de l'immoble.
6. DISPOSICIONS PUBLICADES DURANT EL MES DE SETEMBRE DE 2026

7. CALENDARI FISCAL PER AL MES D'OCTUBRE DE 2026

1. IVA. L'ADMINISTRACIÓ POT COMPROVAR SALDOS D'IVA GENERATS EN PERÍODES PRESCRITS QUAN ES COMPENSEN EN PERÍODES NO PRESCRITS

El Tribunal Suprem, en la seva sentència 988/2026, de 23 de juliol de 2026 (rec. 5852/2023) estableix que la prescripció del dret de l'Administració a liquidar un període d'IVA no impedeix que pugui comprovar els saldos d'IVA pendents de compensació generats en aquest període, quan aquests saldos s'apliquen posteriorment en períodes el dret dels quals a liquidar encara no ha prescrit.

Antecedents

L'assumpte es refereix a XXX, S.L. i a unes liquidacions d'IVA corresponents als períodes 2015 a 2018. Durant la inspecció, l'Administració va declarar prescrit el dret a liquidar l'IVA corresponent al primer, segon i tercer trimestre de 2015, a causa de la superació del termini màxim de durada de les actuacions inspectores. No obstant això, va procedir a comprovar el saldo d'IVA pendent de compensació que es traslladava al quart trimestre de 2015.

La qüestió plantejada al Suprem consistia a determinar si, després de la reforma de la LGT operada per la **Llei 34/2015**, l'Administració podia comprovar saldos d'IVA generats en períodes prescrits quan fossin utilitzats per a regularitzar períodes posteriors no prescrits.

Criteri del Tribunal Suprem

El Suprem part de la distinció entre:

- **El dret a liquidar**, que està subjecte als terminis de prescripció de l'article 66 LGT; i
- **La potestat de comprovació i investigació**, que té caràcter autònom i pot projectar-se sobre fets o crèdits fiscals originats en períodes prescrits quan produeixin efectes en períodes no prescrits.

Aquesta diferenciació va ser reforçada per la **Llei 34/2015**, mitjançant els articles **66 bis i 115 LGT**. L'article 66 bis estableix, en particular, un termini de **deu anys** perquè l'Administració pugui iniciar la comprovació de determinades bases o quotes compensades o pendents de compensació i deduccions.

Els saldos d'IVA són crèdits fiscals

Una de les qüestions centrals era determinar si els saldos d'IVA pendents de compensació podien quedar inclosos en l'article 66 bis LGT, ja que tècnicament en l'IVA es trasllada **un saldo resultant de l'excés de quotes suportades deduïbles sobre les quotes reportades**.

El Tribunal considera que la denominació utilitzada per la normativa de l'IVA no pot impedir

l'aplicació del règim de comprovació de crèdits fiscals. Des d'una perspectiva substancial, el saldo pendent de compensació constitueix un **autèntic crèdit fiscal**, l'aplicació del qual afecta directament el deute tributari del període posterior.

Per tant, aquests saldos estan sotmesos al règim de l'article 66 bis LGT i **poden ser comprovats respecte de la seva realitat i quantia**, encara que s'hagin generat en períodes respecte dels quals hagi prescrit el dret a liquidar.

Doctrina jurisprudencial

El Tribunal Suprem fixa expressament la següent doctrina:

Després de la reforma de la Llei 34/2015, l'Administració tributària **pot comprovar els saldos d'IVA pendents de compensació generats en períodes prescrits quan s'apliquin en períodes posteriors no prescrits**, sempre que la regularització d'aquests últims exigeixi verificar la seva realitat i quantia i es respectin els límits de l'article 66 bis LGT.

En conseqüència, **la prescripció del període en el qual es va originar el saldo impedeix liquidar aquest període, però no impedeix comprovar el crèdit fiscal quan continua produint efectes en un període posterior obert a regularització.**

Aplicació al cas

El Tribunal desestima el recurs de cassació de XXX, S.L. i confirma la sentència recorreguda. Considera correcta l'actuació inspectora en comprovar el saldo d'IVA traslladat al quart trimestre de 2015, malgrat que els tres primers trimestres d'aquest any estaven prescrits.

Conclusió

La prescripció no «blinda» els saldos d'IVA pendents de compensació. Quan un saldo generat en un període prescrit s'arrossega i s'utilitza en un període posterior no prescrit, l'Administració pot comprovar la seva procedència, realitat i quantia, dins dels límits temporals i materials de l'article 66 bis LGT. La sentència reforça així la separació entre **prescripció del dret a liquidar i potestat de comprovació tributària.**

2. IVA I IRPF EN EL LLOGUER D'HABITATGES TURÍSTICS A TRAVÉS D'UNA COMUNITAT DE BÉNS

DGT V1544/2026, de 15 de juny de 2026: IVA i IRPF en el lloguer d'habitatges turístics a través d'una comunitat de béns

La Direcció General de Tributs, en la seva consulta vinculant V1544/2026, analitza el tractament fiscal d'una **comunitat de béns constituïda per dos copropietaris d'habitatges destinats a l'ús turístic**, abordant tant la tributació de les obres de construcció en l'IVA com la qualificació dels rendiments obtinguts en l'IRPF.

IVA – Inversió del subjecte passiu en les obres de construcció

La DGT confirma que una **comunitat de béns pot tenir la condició d'empresari o professional i, per tant, de subjecte passiu de l'IVA**, sempre que actuï com una unitat econòmica independent, ordenant conjuntament mitjans materials i/o personals per a desenvolupar una activitat empresarial i assumint conjuntament el risc de l'activitat.

En conseqüència, en les execucions d'obra destinades a **la construcció de l'immoble pot resultar aplicable la inversió del subjecte passiu prevista en l'article 84. U.2n. f) de la LIVA**, sempre que es compleixin els seus requisits: que el destinatari actuï com a empresari o professional, que les obres tinguin per objecte la construcció, rehabilitació o urbanització i que es tracti d'execucions d'obra.

La DGT considera que, en el supòsit analitzat, procedeix la inversió del subjecte passiu en tractar-se d'execucions d'obra realitzades per a la construcció d'un immoble el promotor del qual és la pròpia comunitat de béns, **sempre que es compleixin les condicions exigides**.

Un aspecte especialment rellevant és que **l'alta individual d'un dels comuners en el cens d'empresaris no atribueix per si sola a la comunitat de béns la condició de subjecte passiu de l'IVA**. La comunitat ha de figurar formalment d'alta, disposar de NIF i complir autònomament les seves obligacions censals, registrals i formals.

A més, el destinatari ha de comunicar al contractista, **amb caràcter previ o simultani a l'operació**, que actua com a empresari o professional i que les obres es realitzen en el marc de la construcció o rehabilitació d'edificacions.

IRPF – Rendiments del lloguer d'habitatges turístics

En l'IRPF, la comunitat de béns no és contribuent, sinó que les rendes s'atribueixen als seus comuners, conservant aquestes rendes la naturalesa que correspongui a l'activitat o font de la qual procedeixin.

Respecte del lloguer d'habitatges d'ús turístic, la regla general és que els ingressos tinguin la consideració de **rendiments del capital immobiliari** quan no existeixi una activitat econòmica.

L'arrendament únicament es considera activitat econòmica, a aquest efecte, quan s'utilitza **almenys una persona ocupada amb contracte laboral i a jornada completa**. Així mateix, la prestació de serveis propis de la indústria hotelera —com ara restauració, neteja, rentat de roba o altres serveis anàlegs— determina la qualificació dels rendiments com a **rendiments d'activitats econòmiques**.

En el cas concret, en no prestar-se serveis propis de la indústria hotelera ni disposar-se d'empleats, la DGT conclou que els ingressos derivats dels habitatges turístics han de qualificar-se com a rendiments del capital immobiliari.

Conclusió

La DGT admet la inversió del subjecte passiu de l'IVA en les obres de construcció realitzades per a una comunitat de béns quan aquesta actua com a empresari o professional i assumeix conjuntament l'activitat i els seus riscos. En l'IRPF, els ingressos d'habitatges turístics explotats per la comunitat s'atribueixen als comuns i, si no existeixen empleats a jornada completa ni serveis propis de la indústria hotelera, mantenen la consideració de rendiments del capital.

3. IRPF. RÈGIM ESPECIAL DE FUSIONS, ESCISSIIONS, APORTACIONS I BESCANVI DE VALORS (FEAC)

Criteri del Tribunal Suprem en la seva sentència 3529/2026 – Recurs de cassació 6518/2023

El Tribunal Suprem estableix una important doctrina sobre l'abast de la clàusula antiabús de l'article 96.2 TRLIS *“No s'aplicarà el règim establert en el present capítol quan l'operació realitzada tingui com a principal objectiu el frau o l'evasió fiscal. En particular, el règim no s'aplicarà quan l'operació no s'efectuï per motius econòmics vàlids, com ara la reestructuració o la racionalització de les activitats de les entitats que participen en l'operació, sinó amb la mera finalitat d'aconseguir un avantatge fiscal, aplicable al règim FEAC.....”*.

1. La Sala declara que **el principi de proporcionalitat està implícit en l'article 96.2 TRLIS**, per la qual cosa l'Administració **no pot rebutjar automàticament la totalitat dels beneficis del règim especial** quan apreciï l'existència d'abús. La inaplicació pot ser parcial, limitada als avantatges fiscals que hagin estat buscats abusivament i que estiguin **concretament identificades en l'acord de liquidació**.

2. El diferiment de les plusvàlues no s'elimina automàticament

Una de les qüestions fonamentals de la sentència és determinar si l'Administració pot, pel mer fet d'apreciar que una operació manca de motius econòmics vàlids, **fer tributar immediatament les plusvàlues** latents derivades de l'aportació no dinerària.

El Suprem respon que **no cal fer-ho automàticament**.

El diferiment propi del règim FEAC **només pot eliminar-se quan l'Administració acrediti que aquest diferiment va constituir el principal objectiu buscat mitjançant l'operació**. Per a això s'exigeix una **motivació reforçada**, que ha d'identificar els elements

probatoris que demostrin clarament aquesta finalitat.

Per tant:

L'absència de motius econòmics vàlids no permet, per si sola, eliminar automàticament el diferiment de les plusvàlues latents.

La sentència considera que aquesta eliminació automàtica no respecta el principi de proporcionalitat ni la finalitat de neutralitat fiscal del règim FEAC.

3. Avantatges fiscals que sí que poden ser objecte de regularització

La regularització ha de dirigir-se exclusivament contra els **avantatges fiscals abusius que hagin estat identificats per l'Administració en l'acord de liquidació.**

En el cas analitzat, l'AEAT havia identificat com a finalitats fiscals:

- Reduir la tributació dels dividendes.
- Reduir la tributació per l'Impost sobre el Patrimoni.
- Reduir en el futur la tributació per l'Impost sobre Successions i Donacions.

No obstant això, el diferiment de les plusvàlues latents no havia estat identificat com un avantatge fiscal abusiu concret. L'Administració es va limitar a eliminar-lo automàticament a conseqüència de la inaplicació del règim FEAC.

El Tribunal considera que aquesta actuació va excedir del permès per la clàusula antiabús.

4. Importància de l'acord de liquidació

La sentència concedeix especial rellevància al contingut de l'acord **de liquidació.**

L'Administració ha d'identificar:

1. **Quin avantatge fiscal considera abusiu.**
2. **Que aquest avantatge va ser pretès mitjançant l'operació.**
3. **La relació entre l'avantatge i la finalitat abusiva.**
4. I, si pretén eliminar el diferiment de les plusvàlues, ha de justificar específicament que **el diferiment va ser el principal objectiu de l'operació**, mitjançant una motivació reforçada i elements probatoris clars.

5. Exempció per doble imposició de l'article 21 TRLIS

El Tribunal Suprem **no entra a determinar** si l'exempció de l'article 21 TRLIS constitueix un avantatge fiscal abusiu susceptible de regularització.

La raó és processal: aquesta qüestió **no havia estat objecte de debat en la instància**, per la qual cosa resoldre-la en cassació suposaria excedir els límits del recurs. A més, l'article 21 TRLIS es refereix a dividendes i rendes d'entitats no residents, mentre que les operacions del cas es van realitzar entre societats espanyoles.

6. Resolució del cas

El Tribunal Suprem **estima el recurs de cassació**, casa la sentència de l'Audiència Nacional i estima el recurs contenciós administratiu.

En conseqüència, **anul·la els actes administratius impugnats**, en considerar que l'eliminació del règim de diferiment aplicada a la contribuent havia excedit dels avantatges fiscals abusius identificats en l'acord de liquidació.

CONCLUSIÓ

El Tribunal Suprem estableix que la clàusula antiabús de l'article 96.2 TRLIS està sotmesa al principi de proporcionalitat, fins i tot respecte d'operacions realitzades sota la vigència de l'antic TRLIS. La inaplicació del règim FEAC no té per què ser total, sinó que ha de limitar-se als avantatges fiscals abusius concretament identificats per l'Administració en l'acord de liquidació.

En particular, l'eliminació del diferiment de les plusvàlues latents no pot produir-se automàticament per la mera inexistència de motius econòmics vàlids. Per a fer tributar immediatament aquestes plusvàlues, l'Administració ha d'acreditar, mitjançant una motivació reforçada i la identificació de proves clares, que el diferiment constituïa el principal objectiu buscat amb l'operació.

Rellevància pràctica:

La sentència reforça les exigències **de motivació i proporcionalitat de les regularitzacions tributàries** en operacions de reestructuració empresarial i limita la possibilitat que l'Administració transformi automàticament la inaplicació del règim FEAC en la tributació immediata de totes les plusvàlues latents.

4. ITP I AJD. EXTINCIÓ DE CONDOMINI: QUAN TRIBUTA PER AJD I QUAN PER TPO

DGT, Consulta Vinculant V1020-26, de 6 de maig de 2026

1. Supòsit plantejat

Quatre germans són propietaris en proindivís, per herència del seu pare, de **dos immobles**.

Es pretén realitzar una operació per la qual:

- L'**immoble 1** s'adjudica íntegrament a un dels germans, que compensa en metàl·lic els restants pel valor de les seves respectives participacions.
- L'**immoble 2** queda en proindivís entre altres dos germans, que compensen els altres per les seves quotes.

La qüestió plantejada a la DGT és la tributació d'aquestes operacions en l'**ITP i AJD**.

2. Criteri general sobre l'extinció del condomini

La DGT recorda que la veritable **extinció d'un condomini no constitueix, en principi, una transmissió patrimonial**, sinó la concreció o especificació d'un dret que ja pertanyia al comuner.

Per això, quan l'adjudicació respecta la quota de participació i no existeixen excessos d'adjudicació, l'operació **no queda subjecta a TPO**, encara que l'escriptura pugui quedar sotmesa a la **quota gradual d'AJD**, sempre que concorrin els requisits de l'article 31.2 del TRLITPAJD.

3. Excessos d'adjudicació

Quan un comuner rep més del que li correspon, **existeix un excés d'adjudicació**.

Si hi ha una compensació econòmica a favor del comuner que rep menys, l'excés té caràcter oneros i, com a regla general, estaria subjecte a TPO. No obstant això, existeix una important excepció quan l'excés deriva de l'adjudicació a un sol comuner d'un bé **indivisible o que desmereixi molt per la seva divisió**, amb compensació a la resta.

Per a aplicar aquesta excepció han de concórrer essencialment tres requisits:

1. **Indivisibilitat o desmereixement del bé.**
2. **Adjudicació a un sol comuner.**
3. **Compensació a la resta en termes equivalents.**

En aquests casos, l'excés no tributa per TPO i l'escriptura queda subjecta, si es compleixen els requisits de l'article 31.2, a **AJD**.

4. Importància que la comunitat quedi realment extingida

La DGT distingeix clarament entre:

- **Extinció del condomini**, que pot tributar per AJD.
- **Mera modificació del nombre de comuners**, que constitueix una transmissió de quotes i tributa per TPO.

Així, si un immoble continua pertanyent proindivís a diversos comuners, **no existeix extinció del condomini**, encara que alguns dels copropietaris hagin sortit de la comunitat. En aquest cas es produeix una transmissió de les seves quotes als comuners que romanen.

5. Aplicació al cas concret

La DGT considera que existeixen **dues comunitats de béns diferenciades**, una sobre cada immoble.

Immoble 1:

En adjudicar-se íntegrament a un dels quatre germans i compensar-se als restants, es produeix l'extinció del condomini, amb excés d'adjudicació onerós. En tractar-se, en principi, d'un immoble indivisible i complir-se els requisits exigits, l'operació no queda subjecta a TPO i tributa per AJD.

Immoble 2

En quedar l'immoble en proindivís entre dos germans, **la comunitat no s'extingeix**. Simplement es redueix el nombre de comuners de quatre a dos. Per tant, l'operació constitueix una **transmissió de quotes de participació**, subjecta a TPO, sent subjectes passius els germans que adquireixen una major participació.

6. Una o diverses escriptures

La DGT assenyala que el fet de formalitzar totes dues operacions **en una única escriptura o en escriptures diferents no modifica el seu tractament fiscal**. Si el mateix document conté diverses convencions subjectes separadament a l'impost, cadascuna ha de tributar conforme a la seva pròpia naturalesa.

CONCLUSIÓ

La Consulta Vinculant V1020-26 confirma la importància de diferenciar entre l'autèntica extinció del condomini i la mera transmissió de quotes entre comuners. L'adjudicació íntegra d'un immoble indivisible a un dels copropietaris, amb compensació equivalent a la resta, pot quedar no subjecta a TPO i sotmesa a AJD.

En canvi, si l'immoble continua en proindivís entre diversos comuners, encara que alguns abandonin la comunitat, existeix una **transmissió de quotes subjecta a TPO**.

Interès pràctic: en operacions de repartiment de diversos immobles entre hereus o copropietaris, resulta essencial analitzar cada comunitat i cada immoble de manera independent, evitant estructurar com a extinció de condomini una operació que, materialment, suposi una transmissió de participacions. La DGT es recolza expressament en la doctrina del Tribunal Suprem, especialment la STS 719/2024 i la STS 1502/2019, sobre extinció de condominis i excessos d'adjudicació.

5. IAJD – OBRA NOVA: NO PROCEDEIX ACTUALITZAR MONETÀRIAMENT EL COST DE CONSTRUCCIÓ

El Tribunal Suprem, en la seva sentència 617/2026, de 18 de maig de 2026 (rec. 8043/2023), fixa doctrina sobre la determinació de la base imposable de l'Impost sobre Actes Jurídics Documentats (IAJD) en les escriptures de declaració d'obra nova quan ha transcorregut un període prolongat entre la construcció i la seva posterior formalització documental.

La qüestió plantejada consistia a determinar si, quan l'escriptura de declaració d'obra nova s'atorga molts anys després de la construcció —en el cas analitzat, aproximadament **55 anys**—, pot actualitzar-se monetàriament el cost històric d'execució de l'obra per a determinar la base imposable.

El Tribunal Suprem conclou que no procedeix aplicar coeficients d'actualització monetària, coeficients correctors per antiguitat ni altres mecanismes d'actualització. La base imposable ha d'estar constituïda pel valor real del cost d'execució de l'obra nova, amb independència del temps transcorregut fins a l'atorgament de l'escriptura.

Fonament

L'article 70.1 del Reglament de l'ITP i AJD estableix que la base imposable de les escriptures de declaració d'obra nova està constituïda pel «valor real de cost de l'obra nova». Per al Tribunal, aquesta referència ha d'entendre's com l'import efectivament satisfet per l'execució material de l'obra, sense que pugui substituir-se pel valor de mercat de l'immoble ni actualitzar-se pel transcurs del temps.

En conseqüència, no poden incorporar-se elements aliens al cost efectiu de construcció, com l'increment del valor de l'immoble derivat de la seva localització, evolució del mercat o expectatives de benefici. La sentència recorda així mateix que la jurisprudència anterior ja havia diferenciat entre **cost d'execució de l'obra i valor de l'immoble acabat**.

Conceptes que queden fora de la base imposable

Seguint la doctrina de la DGT, la sentència recorda que no formen part del cost d'execució material, entre altres:

- IVA.
- Altres impostos indirectes anàlegs.
- Taxes i preus públics vinculats a la construcció.
- Honoraris professionals.
- Benefici empresarial del contractista.
- Qualsevol altre concepte que no integri estrictament el cost d'execució material.

Aplicació pràctica

La sentència resulta especialment rellevant per a **obres antigues que es documenten mitjançant escriptura pública molts anys després de la seva construcció**. L'Administració tributària no pot actualitzar el cost històric de l'obra per a aproximar-lo al seu valor monetari en la data de l'escriptura.

Per tant, el transcurs del temps entre la finalització de la construcció i la seva declaració registral **no permet incrementar la base imposable mitjançant índexs d'actualització**

monetària.

Doctrina jurisprudencial

En les escriptures de declaració d'obra nova subjectes a IAJD, la base imposable està constituïda pel valor real del cost de l'obra nova, sense que puguin aplicar-se coeficients d'actualització monetària, encara que la meritació es produeixi molt temps després de la construcció.

6. DISPOSICIONS PUBLICADES DURANT EL MES DE SETEMBRE DE 2026

Mesures urgents

Reial decret llei 23/2026, de 8 de setembre, pel qual s'adopten mesures fiscals i financeres urgents que contribueixin a la reconstrucció econòmica i social de l'illa de La Palma, així com mesures tendents a promoure l'execució d'inversions per part de les comunitats autònomes que han registrat superàvits pressupostaris i excessos de finançament pendents d'aplicar d'exercicis anteriors a 2026.

Direcció de l'Estat. BOE núm. 223 de 9 de setembre de 2026.

Impostos. Impost Especial sobre el Carbó

Ordre HAC/988/2026, de 16 de setembre, per la qual es modifica l'Ordre EHA/3947/2006, de 21 de desembre, per la qual s'aproven els models, terminis, requisits i condicions per a la presentació i ingrés de la declaració-liquidació i de la declaració resum anual d'operacions de l'Impost Especial sobre el Carbó i es modifica l'Ordre de 15 de juny de 1995, en relació amb les entitats de dipòsit que presten el servei de col·laboració en la gestió recaptatòria.

Ministeri d'Hisenda. BOE núm. 236 de 24 de setembre de 2026.

7. CALENDARI FISCAL PER AL MES D'OCTUBRE DE 2026

FINS AL 13 D'OCTUBRE

INTRASTAT - Estadística Comerç Intracomunitari

- Setembre 2026. Obligats a subministrar informació estadística.

FINS AL 20 D'OCTUBRE

Renda i Societats

Retencions i ingressos a compte de rendiments del treball, activitats econòmiques, premis i determinats guanys patrimonials i imputacions de renda, guanys derivats d'accions i participacions de les Institucions d'Inversió Col·lectiva, rendes d'arrendament d'immobles urbans, capital mobiliari, persones autoritzades i saldos en comptes i, de rendes de no residents obtingudes sense establiment permanent.

- Setembre 2026. Grans empreses: 111, 115, 117, 123, 124, 126, 128, 216, 230

- Tercer trimestre 2026: 111, 115, 117, 123, 124, 126, 128, 136, 210, 216

Pagaments fraccionats Renda

- Tercer trimestre 2026:
 - Estimació directa: 130
 - Estimació objectiva: 131

Pagaments fraccionats Societats i Establiments Permanents de no Residents

- Exercici en curs:
 - Règim general: 202
 - Règim de consolidació fiscal (grups fiscals): 222

IVA

- Setembre 2026. Declaració recapitulativa d'operacions intracomunitàries: 349
- Tercer trimestre 2026. Autoliquidació: 303
- Tercer trimestre 2026. Declaració-liquidació no periòdica: 309
- Tercer trimestre 2026. Declaració recapitulativa d'operacions intracomunitàries: 349
- Tercer trimestre 2026. Operacions assimilades a les importacions: 380
- Sol·licitud de devolució de quotes reembossades a viatgers per empresaris en recàrrec d'equivalència: 308
- Sol·licitud de devolució per subjectes passius en el règim simplificat de l'IVA i que exerceixin l'activitat de transport de viatgers o de mercaderies per carretera, per adquirir determinats mitjans de transport: 308
- Reintegrament de compensacions en el règim especial de l'agricultura, ramaderia i pesca: 341

Impost sobre les Primes d'Assegurances

- Setembre 2026: 430

Impostos Especials de Fabricació

- Juliol 2026. Grans empreses: 561, 562, 563
- Setembre 2026: 548, 566, 581
- Setembre 2026: 573 (Autoliquidació), A24 (Sol·licitud de devolució)
- Tercer trimestre 2026: 521, 522, 547
- Tercer trimestre 2026. Activitats V1, F1: 553 (establiments autoritzats per a la gestió de la comptabilitat en suport paper)
- Tercer trimestre 2026. Sol·licituds de devolució: 506, 507, 508, 524, 572
- Declaració d'operacions pels destinataris registrats i representants fiscals: 510

Impost Especial sobre l'Electricitat

- Setembre 2026. Grans empreses: 560
- Tercer trimestre 2026. Excepte grans empreses: 560

Impostos Mediambientals

- Setembre 2026. Impost especial sobre els envasos de plàstic no reutilitzables. Autoliquidació: 592
- Tercer trimestre 2026. Impost sobre els gasos fluorats d'efecte d'hivernacle.

Autoliquidació: 587. Sol·licitud de devolució: A23. Presentació comptabilitat d'existències

- Tercer trimestre 2026. Impost especial sobre els envasos de plàstic no reutilitzables. Autoliquidació: 592. Sol·licitud de devolució: A22
- Any 2026. Impost sobre l'emmagatzematge de combustible nuclear gastat i residus radioactius en instal·lacions centralitzades. Tercer pagament fraccionat: 585
- Any 2026. Impost sobre el Valor de l'Extracció de Gas, Petroli i Condensats. Pagament fraccionat: 589

Impost Especial sobre el Carbó

- Tercer trimestre 2026: 595

Impost sobre les Transaccions Financeres

- Setembre 2026: 604

Aportació que han de realitzar els prestadors del servei de comunicació audiovisual televisiu i pels prestadors del servei d'intercanvi de vídeos a través de plataforma d'àmbit geogràfic estatal o superior al d'una Comunitat Autònoma

- Pagament a compte 3P 2026: 793

FINS AL 30 D'OCTUBRE

IVA

- Setembre 2026. Autoliquidació: 303
- Setembre 2026. Grup d'entitats, model individual: 322
- Setembre 2026. Grup d'entitats, model agregat: 353
- Setembre 2026. Operacions assimilades a les importacions: 380

Impostos Mediambientals

- Tercer trimestre 2026. Impost sobre el dipòsit de residus en abocadors, la incineració i la coïncineració de residus. Autoliquidació: 593

FINS AL 31 D'OCTUBRE

IVA

- Setembre 2026. Finestreta única - Règim d'importació: 369
- Tercer trimestre 2026. Finestreta única – Règims exterior i de la Unió: 369

FINS AL 2 DE NOVEMBRE

Número d'Identificació Fiscal

- Tercer trimestre 2026. Comptes i operacions els titulars de les quals no han facilitat el NIF a les entitats de crèdit: 195

Impostos sobre Determinats Serveis Digitals

- Tercer trimestre 2026: 490

Impostos Mediambientals

- Setembre 2026. Impost especial sobre els envasos de plàstic no reutilitzables.

Presentació comptabilitat i llibre registre d'existències

- Tercer trimestre 2026. Impost especial sobre els envasos de plàstic no reutilitzables. Presentació comptabilitat i llibre registre d'existències

Declaració informativa mensual de les operacions realitzades pels empresaris o professionals adherits al sistema de gestió de cobraments a través de qualsevol tipus de targetes i mitjançant pagaments associats a números de telèfon mòbil

- Setembre 2026: 170

Declaració informativa mensual de comptes en tota classe d'institucions financeres i resum anual de retencions i ingressos a compte sobre rendiments del capital mobiliari i rendes obtingudes per la contraprestació derivada de comptes en tota classe d'institucions financeres

- Setembre 2026: 196

Declaració informativa d'actualització de determinats mecanismes transfronterers comercialitzables

- Tercer trimestre 2026: 235

Declaració informativa trimestral d'operacions de comerç de béns corporals realitzades en la zona especial canària sense que les mercaderies transitin per territori canari

- Tercer trimestre 2026: 281

Declaració informativa sobre pagaments transfronterers

- Tercer trimestre 2026: 379

Compte Corrent Tributari

- Sol·licitud d'inclusió per a l'any 2027: CCT (Compte Corrent Tributari)

FINS AL 5 DE NOVEMBRE

Renda

- Ingrés del segon termini de la declaració anual de 2025, si es va fraccionar el pagament: 102

Proaudit

Animal d'aquest mes



El reietó eurasiàtic, (*Regulus regulus*) és una espècie d'ocell de la família dels regúlids. Juntament amb el bruel, el més petit de l'avifauna catalana i un dels ocells més petits d'Europa. El seu estat de conservació es considera de risc mínim.

Morfologia: Fa 9 cm de llargària total i 14 cm d'envergadura, Pesa 5 g,

De color verd oliva grisenc a les parts superiors, gris oliva pàl·lid a les inferiors.

Té les ales brunenques amb llistes blanquinoses i negrenques.

Pili groc vorejat de dues llistes negres.

Aquesta informació és proporcionada gratuïtament per Proaudit SLP.

Aquest butlletí té caràcter merament informatiu i de cap manera representa l'opinió de Proaudit o de qualsevol dels seus socis o treballadors. Proaudit no és responsable de cap conseqüència de qualsevol acció que resulti de l'ús de la informació continguda en aquest butlletí ni garanteix la veracitat de la informació.

Es recorda als usuaris que aquesta informació canvia amb freqüència i qualsevol usuari ha de verificar que aquest butlletí representa les lleis, regles i regulacions vigents en el moment del seu ús. En cas de qualsevol dubte si us plau contacti amb nosaltres per a qualsevol aclariment.



Via Laietana, 45, esc. A, 4º 2ª Barcelona 08003



+ 34 93 488 31 31



+34 93 317 56 97



info@proaudit.es



proaudit.es



linkedin.com/company/proaudit-s.l.p.

Octubre 2026 boletín nº 329

Índice. (Español)

(Haga clic en el botón  para volver a este índice).

1. IVA. LA ADMINISTRACIÓN PUEDE COMPROBAR SALDOS DE IVA GENERADOS EN PERÍODOS PRESCRITOS CUANDO SE COMPENSAN EN PERÍODOS NO PRESCRITOS
El Tribunal Supremo determina que, tras la reforma de la Ley 34/2015, la Administración puede comprobar y, en su caso, rectificar los saldos de IVA pendientes de compensación generados en períodos prescritos cuando estos se proyecten sobre ejercicios posteriores no prescritos, al constituir créditos fiscales cuya realidad y cuantía pueden ser verificadas para determinar correctamente la obligación tributaria.
2. IVA E IRPF EN EL ALQUILER DE VIVIENDAS TURÍSTICAS A TRAVÉS DE UNA COMUNIDAD DE BIENES
La Dirección General de Tributos analiza el tratamiento fiscal de una comunidad de bienes constituida por dos copropietarios de viviendas destinadas al uso turístico.
3. IRPF. RÉGIMEN ESPECIAL DE FUSIONES, ESCISIONES, APORTACIONES Y CANJE DE VALORES (FEAC)
Se valida por parte del Tribunal Supremo la doctrina sobre la no regularización del diferimiento implícito en este tipo de operaciones.
4. ITP Y AJD. EXTINCIÓN DE CONDOMINIO: CUÁNDO TRIBUTA POR AJD Y CUÁNDO POR TPO
Ante la existencia de varios inmuebles en la adjudicación de la herencia entre los mismos comuneros, la forma de adjudicación de los inmuebles va a determinar la tributación, resultando determinante si existe o no extinción del condominio.
5. IAJD – OBRA NUEVA: NO PROCEDE ACTUALIZAR MONETARIAMENTE EL COSTE DE CONSTRUCCIÓN
Una sentencia del TS limita las posibilidades de la Administración de incrementar la tributación de obras antiguas mediante la actualización del coste histórico de construcción y refuerza la diferenciación entre coste de ejecución y valor de mercado del inmueble.

6. DISPOSICIONES PUBLICADAS DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2026
7. CALENDARIO FISCAL PARA EL MES DE OCTUBRE DE 2026

1. IVA. LA ADMINISTRACIÓN PUEDE COMPROBAR SALDOS DE IVA GENERADOS EN PERÍODOS PRESCRITOS CUANDO SE COMPENSAN EN PERÍODOS NO PRESCRITOS

El Tribunal Supremo, en su sentencia 988/2026, de 23 de julio de 2026 (rec. 5852/2023) establece que la prescripción del derecho de la Administración a liquidar un período de IVA no impide que pueda comprobar los saldos de IVA pendientes de compensación generados en dicho período, cuando esos saldos se aplican posteriormente en períodos cuyo derecho a liquidar todavía no ha prescrito.

Antecedentes

El asunto se refiere a **XXX, S.L.** y a unas liquidaciones de IVA correspondientes a los períodos 2015 a 2018. Durante la inspección, la Administración declaró prescrito el derecho a liquidar el IVA correspondiente al **primer, segundo y tercer trimestre de 2015**, debido a la superación del plazo máximo de duración de las actuaciones inspectoras. No obstante, procedió a comprobar el saldo de IVA pendiente de compensación que se trasladaba al **cuarto trimestre de 2015**.

La cuestión planteada al Supremo consistía en determinar si, tras la reforma de la LGT operada por la **Ley 34/2015**, la Administración podía comprobar saldos de IVA generados en períodos prescritos cuando fueran utilizados para regularizar períodos posteriores no prescritos.

Criterio del Tribunal Supremo

El Supremo parte de la distinción entre:

- **El derecho a liquidar**, que está sujeto a los plazos de prescripción del artículo 66 LGT; y
- **La potestad de comprobación e investigación**, que tiene carácter autónomo y puede proyectarse sobre hechos o créditos fiscales originados en períodos prescritos cuando produzcan efectos en períodos no prescritos.

Esta diferenciación fue reforzada por la **Ley 34/2015**, mediante los artículos **66 bis y 115 LGT**. El artículo 66 bis establece, en particular, un plazo de **diez años** para que la Administración pueda iniciar la comprobación de determinadas bases o cuotas compensadas o pendientes de compensación y deducciones.

Los saldos de IVA son créditos fiscales

Una de las cuestiones centrales era determinar si los saldos de IVA pendientes de compensación podían quedar incluidos en el artículo 66 bis LGT, puesto que técnicamente en el IVA se traslada un **saldo resultante del exceso de cuotas soportadas deducibles sobre las cuotas devengadas**.

El Tribunal considera que la denominación utilizada por la normativa del IVA no puede impedir la aplicación del régimen de comprobación de créditos fiscales. Desde una perspectiva sustancial, el saldo pendiente de compensación constituye un **auténtico crédito fiscal**, cuya aplicación afecta directamente a la deuda tributaria del período posterior.

Por tanto, estos saldos están sometidos al régimen del artículo 66 bis LGT y **pueden ser comprobados respecto de su realidad y cuantía**, aunque se hayan generado en períodos respecto de los cuales haya prescrito el derecho a liquidar.

Doctrina jurisprudencial

El Tribunal Supremo fija expresamente la siguiente doctrina:

Tras la reforma de la Ley 34/2015, la Administración tributaria **puede comprobar los saldos de IVA pendientes de compensación generados en períodos prescritos cuando se apliquen en períodos posteriores no prescritos**, siempre que la regularización de estos últimos exija verificar su realidad y cuantía y se respeten los límites del artículo 66 bis LGT.

En consecuencia, **la prescripción del período en el que se originó el saldo impide liquidar dicho período, pero no impide comprobar el crédito fiscal cuando continúa produciendo efectos en un período posterior abierto a regularización**.

Aplicación al caso

El Tribunal desestima el recurso de casación de XXX, S.L. y confirma la sentencia recurrida. Considera correcta la actuación inspectora al comprobar el saldo de IVA trasladado al cuarto trimestre de 2015, pese a que los tres primeros trimestres de ese año estaban prescritos.

Conclusión

La prescripción no “blinda” los saldos de IVA pendientes de compensación. Cuando un saldo generado en un período prescrito se arrastra y se utiliza en un período posterior no prescrito, la Administración puede comprobar su **procedencia, realidad y cuantía**, dentro de los límites temporales y materiales del artículo 66 bis LGT. La sentencia refuerza así la separación entre prescripción del **derecho a liquidar** y **potestad de comprobación tributaria**.

2. IVA E IRPF EN EL ALQUILER DE VIVIENDAS TURÍSTICAS A TRAVÉS DE UNA COMUNIDAD DE BIENES

DGT V1544/2026, de 15 de junio de 2026: IVA e IRPF en el alquiler de viviendas turísticas a través de una comunidad de bienes

La Dirección General de Tributos, en su consulta vinculante V1544/2026, analiza el tratamiento fiscal de una **comunidad de bienes constituida por dos copropietarios de viviendas destinadas al uso turístico**, abordando tanto la tributación de las obras de construcción en el IVA como la calificación de los rendimientos obtenidos en el IRPF.

IVA – Inversión del sujeto pasivo en las obras de construcción

La DGT confirma que una **comunidad de bienes puede tener la condición de empresario o profesional y, por tanto, de sujeto pasivo del IVA**, siempre que actúe como una unidad económica independiente, ordenando conjuntamente medios materiales y/o personales para desarrollar una actividad empresarial y asumiendo conjuntamente el riesgo de la actividad.

En consecuencia, en las ejecuciones de obra destinadas a la **construcción del inmueble puede resultar aplicable la inversión del sujeto pasivo prevista en el artículo 84. Uno.2.º. f) de la LIVA**, siempre que se cumplan sus requisitos: que el destinatario actúe como empresario o profesional, que las obras tengan por objeto la construcción, rehabilitación o urbanización y que se trate de ejecuciones de obra.

La DGT considera que, en el supuesto analizado, procede la inversión del sujeto pasivo al tratarse de ejecuciones de obra realizadas para la construcción de un inmueble cuyo promotor es la propia comunidad de bienes, **siempre que se cumplan las condiciones exigidas**.

Un aspecto especialmente relevante es que **el alta individual de uno de los comuneros en el censo de empresarios no atribuye por sí sola a la comunidad de bienes la condición de sujeto pasivo del IVA**. La comunidad debe figurar formalmente de alta, disponer de NIF y cumplir autónomamente sus obligaciones censales, registrales y formales.

Además, el destinatario debe comunicar al contratista, **con carácter previo o simultáneo a la operación**, que actúa como empresario o profesional y que las obras se realizan en el marco de la construcción o rehabilitación de edificaciones.

IRPF – Rendimientos del alquiler de viviendas turísticas

En el IRPF, la comunidad de bienes no **es contribuyente**, sino que las rentas se atribuyen a sus comuneros, conservando dichas rentas la naturaleza que corresponda a la actividad o fuente de la que procedan.

Respecto del alquiler de viviendas de uso turístico, la regla general es que los ingresos tengan la consideración de **rendimientos del capital inmobiliario** cuando no exista una actividad económica.

El arrendamiento únicamente se considera actividad económica, a estos efectos, cuando se utiliza **al menos una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa**. Asimismo, la prestación de servicios propios de la industria hotelera —como restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos— determina la calificación de los rendimientos como **rendimientos de actividades económicas**.

En el caso concreto, al **no prestarse servicios propios de la industria hotelera ni disponerse de empleados**, la DGT concluye que los ingresos derivados de las viviendas turísticas deben calificarse como rendimientos del capital inmobiliario.

Conclusión

La DGT admite la inversión del sujeto pasivo del IVA en las obras de construcción realizadas para una comunidad de bienes cuando esta actúa como empresario o profesional y asume conjuntamente la actividad y sus riesgos. En el IRPF, los ingresos de viviendas turísticas explotadas por la comunidad se atribuyen a los comuneros y, si no existen empleados a jornada completa ni servicios propios de la industria hotelera, mantienen la consideración de rendimientos del capital.

3. IRPF. RÉGIMEN ESPECIAL DE FUSIONES, ESCISIONES, APORTACIONES Y CANJE DE VALORES (FEAC)

Criterio del Tribunal Supremo en su sentencia 3529/2026 – Recurso de casación 6518/2023

El Tribunal Supremo establece una importante doctrina sobre el alcance de la **cláusula antiabuso del artículo 96.2 TRLIS** “No se aplicará el régimen establecido en el presente capítulo cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal, aplicable al régimen FEAC.....”.

1. La Sala declara que **el principio de proporcionalidad está implícito en el artículo 96.2 TRLIS**, por lo que la Administración **no puede rechazar automáticamente la totalidad de los beneficios del régimen especial** cuando aprecie la existencia de abuso. La inaplicación puede ser **parcial**, limitada a las ventajas fiscales que hayan sido buscadas abusivamente y que estén **concretamente identificadas en el acuerdo de liquidación**.

2. El diferimiento de las plusvalías no se elimina automáticamente

Una de las cuestiones fundamentales de la sentencia es determinar si la Administración puede, por el mero hecho de apreciar que una operación carece de motivos económicos válidos, **hacer tributar inmediatamente las plusvalías latentes** derivadas de la

aportación no dineraria.

El Supremo responde que no **cabe hacerlo automáticamente.**

El diferimiento propio del régimen FEAC **solo puede eliminarse cuando la Administración acredite que dicho diferimiento constituyó el principal objetivo buscado mediante la operación.** Para ello se exige una motivación reforzada, que debe identificar los elementos probatorios que demuestren claramente esa finalidad.

Por tanto:

La ausencia de motivos económicos válidos no permite, por sí sola, eliminar automáticamente el diferimiento de las plusvalías latentes.

La sentencia considera que esa eliminación automática no respeta el principio de proporcionalidad ni la finalidad de neutralidad fiscal del régimen FEAC.

3. Ventajas fiscales que sí pueden ser objeto de regularización

La regularización debe dirigirse exclusivamente contra las **ventajas fiscales abusivas que hayan sido identificadas por la Administración en el acuerdo de liquidación.**

En el caso analizado, la AEAT había identificado como finalidades fiscales:

- Reducir la tributación de los dividendos.
- Reducir la tributación por el Impuesto sobre el Patrimonio.
- Reducir en el futuro la tributación por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Sin embargo, el **diferimiento de las plusvalías latentes no había sido identificado como una ventaja fiscal abusiva concreta.** La Administración se limitó a eliminarlo automáticamente como consecuencia de la inaplicación del régimen FEAC.

El Tribunal considera que esta actuación excedió de lo permitido por la cláusula antiabuso.

4. Importancia del acuerdo de liquidación

La sentencia concede especial relevancia al contenido del **acuerdo de liquidación.**

La Administración debe identificar:

1. **Qué ventaja fiscal considera abusiva.**
2. **Que dicha ventaja fue pretendida mediante la operación.**
3. **La relación entre la ventaja y la finalidad abusiva.**
4. Y, si pretende eliminar el diferimiento de las plusvalías, debe justificar específicamente que **el diferimiento fue el principal objetivo de la operación,** mediante una motivación reforzada y elementos probatorios claros.

5. Exención por doble imposición del artículo 21 TRLIS

El Tribunal Supremo no **entra a determinar** si la exención del artículo 21 TRLIS constituye una ventaja fiscal abusiva susceptible de regularización.

La razón es procesal: esta cuestión **no había sido objeto de debate en la instancia**, por lo que resolverla en casación supondría exceder los límites del recurso. Además, el artículo 21 TRLIS se refiere a dividendos y rentas de entidades no residentes, mientras que las operaciones del caso se realizaron entre sociedades españolas.

6. Resolución del caso

El Tribunal Supremo **estima el recurso de casación**, casa la sentencia de la Audiencia Nacional y estima el recurso contencioso-administrativo.

En consecuencia, **anula los actos administrativos impugnados**, al considerar que la eliminación del régimen de diferimiento aplicada a la contribuyente había excedido de las ventajas fiscales abusivas identificadas en el acuerdo de liquidación.

CONCLUSIÓN

El Tribunal Supremo establece que la cláusula antiabuso del artículo 96.2 TRLIS está sometida al principio de proporcionalidad, incluso respecto de operaciones realizadas bajo la vigencia del antiguo TRLIS. La inaplicación del régimen FEAC no tiene por qué ser total, sino que debe limitarse a las ventajas fiscales abusivas concretamente identificadas por la Administración en el acuerdo de liquidación.

En particular, la eliminación del diferimiento de las plusvalías latentes no puede producirse automáticamente por la mera inexistencia de motivos económicos válidos. Para hacer tributar inmediatamente dichas plusvalías, la Administración debe acreditar, mediante una motivación reforzada y la identificación de pruebas claras, que el diferimiento constituía el principal objetivo buscado con la operación.

Relevancia práctica:

La sentencia refuerza las exigencias de **motivación y proporcionalidad de las regularizaciones tributarias** en operaciones de reestructuración empresarial y limita la posibilidad de que la Administración transforme automáticamente la inaplicación del régimen FEAC en la tributación inmediata de todas las plusvalías latentes.

4. ITP Y AJD. EXTINCIÓN DE CONDOMINIO: CUÁNDO TRIBUTA POR AJD Y CUÁNDO POR TPO

DGT, Consulta Vinculante V1020-26, de 6 de mayo de 2026

1. Supuesto planteado

Cuatro hermanos son propietarios en proindiviso, por herencia de su padre, de **dos inmuebles**.

Se pretende realizar una operación por la que:

- El **inmueble 1** se adjudica íntegramente a uno de los hermanos, que compensa en metálico a los restantes por el valor de sus respectivas participaciones.
- El **inmueble 2** queda en proindiviso entre otros dos hermanos, que compensan a los demás por sus cuotas.

La cuestión planteada a la DGT es la tributación de estas operaciones en el **ITP y AJD**.

2. Criterio general sobre la extinción del condominio

La DGT recuerda que la verdadera **extinción de un condominio no constituye, en principio, una transmisión patrimonial**, sino la concreción o especificación de un derecho que ya pertenecía al comunero.

Por ello, cuando la adjudicación respeta la cuota de participación y no existen excesos de adjudicación, la operación **no queda sujeta a TPO**, aunque la escritura pueda quedar sometida a la **cuota gradual de AJD**, siempre que concurren los requisitos del artículo 31.2 del TRLITPAJD.

3. Excesos de adjudicación

Cuando un comunero recibe más de lo que le corresponde, existe un **exceso de adjudicación**.

Si existe compensación económica al comunero que recibe de menos, el exceso tiene carácter oneroso y, como regla general, estaría sujeto a TPO. Sin embargo, existe una importante excepción cuando el exceso deriva de la adjudicación a un solo comunero de un bien **indivisible o que desmerezca mucho por su división**, con compensación al resto.

Para aplicar esta excepción deben concurrir esencialmente tres requisitos:

1. **Indivisibilidad o desmerecimiento** del bien.
2. **Adjudicación a uno solo de los comuneros.**
3. **Compensación al resto en términos equivalentes.**

En estos casos, el exceso no tributa por TPO y la escritura queda sujeta, si se cumplen los requisitos del artículo 31.2, a **AJD**.

4. Importancia de que la comunidad quede realmente extinguida

La DGT distingue claramente entre:

- **Extinción del condominio**, que puede tributar por AJD.
- **Mera modificación del número de comuneros**, que constituye una transmisión de cuotas y tributa por TPO.

Así, si un inmueble continúa perteneciendo proindiviso a varios comuneros, **no existe extinción del condominio**, aunque algunos de los copropietarios hayan salido de la comunidad. En este caso se produce una transmisión de sus cuotas a los comuneros que permanecen.

5. Aplicación al caso concreto

La DGT considera que existen **dos comunidades de bienes diferenciadas**, una sobre cada inmueble.

Inmueble 1

Al adjudicarse íntegramente a uno de los cuatro hermanos y compensarse a los restantes, se produce la **extinción del condominio**, con exceso de adjudicación oneroso. Al tratarse, en principio, de un inmueble indivisible y cumplirse los requisitos exigidos, la operación **no queda sujeta a TPO y tributa por AJD**.

Inmueble 2:

Al quedar el inmueble en proindiviso entre dos hermanos, **la comunidad no se extingue**. Simplemente se reduce el número de comuneros de cuatro a dos. Por tanto, la operación constituye una **transmisión de cuotas de participación**, sujeta a TPO, siendo sujetos pasivos los hermanos que adquieren una mayor participación.

6. Una o varias escrituras

La DGT señala que el hecho de formalizar ambas operaciones **en una única escritura o en escrituras diferentes no modifica su tratamiento fiscal**. Si el mismo documento contiene varias convenciones sujetas separadamente al impuesto, cada una debe tributar conforme a su propia naturaleza.

CONCLUSIÓN

La **Consulta Vinculante V1020-26** confirma la importancia de diferenciar entre la auténtica extinción del condominio y la mera transmisión de cuotas entre comuneros. La adjudicación íntegra de un inmueble indivisible a uno de los copropietarios, con compensación equivalente al resto, puede quedar **no sujeta a TPO y sometida a AJD**.

En cambio, si el inmueble continúa en proindiviso entre varios comuneros, aunque algunos abandonen la comunidad, existe una **transmisión de cuotas sujeta a TPO**.

Interés práctico: en operaciones de reparto de varios inmuebles entre herederos o copropietarios, resulta esencial analizar **cada comunidad y cada inmueble de forma independiente**, evitando estructurar como extinción de condominio una operación que, materialmente, suponga una transmisión de participaciones. La DGT se apoya expresamente en la doctrina del **Tribunal Supremo, especialmente la STS 719/2024 y la STS 1502/2019**, sobre extinción de condominios y excesos de adjudicación.

5. IAJD – OBRA NUEVA: NO PROCEDE ACTUALIZAR MONETARIAMENTE EL COSTE DE CONSTRUCCIÓN

El Tribunal Supremo, en su sentencia 617/2026, de 18 de mayo de 2026 (rec. 8043/2023), fija doctrina sobre la determinación de la **base imponible del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (IAJD)** en las escrituras de declaración de obra nueva cuando ha transcurrido un período prolongado entre la construcción y su posterior formalización documental.

La cuestión planteada consistía en determinar si, cuando la escritura de declaración de obra nueva se otorga muchos años después de la construcción —en el caso analizado, aproximadamente **55 años**—, puede actualizarse monetariamente el coste histórico de ejecución de la obra para determinar la base imponible.

El Tribunal Supremo concluye que **no procede aplicar coeficientes de actualización monetaria, coeficientes correctores por antigüedad ni otros mecanismos de actualización**. La base imponible debe estar constituida por el **valor real del coste de ejecución de la obra nueva**, con independencia del tiempo transcurrido hasta el otorgamiento de la escritura.

Fundamento

El artículo 70.1 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 de coste de la obra nueva»**. Para el Tribunal, esta referencia debe entenderse como el **importe efectivamente satisfecho por la ejecución material de la obra**, sin que pueda sustituirse por el valor de mercado del inmueble ni actualizarse por el transcurso del tiempo.

En consecuencia, no pueden incorporarse elementos ajenos al coste efectivo de construcción, como el incremento del valor del inmueble derivado de su localización,

evolución del mercado o expectativas de beneficio. La sentencia recuerda asimismo que la jurisprudencia anterior ya había diferenciado entre **coste de ejecución de la obra y valor del inmueble terminado**.

Conceptos que quedan fuera de la base imponible

Siguiendo la doctrina de la DGT, la sentencia recuerda que no forman parte del coste de ejecución material, entre otros:

- IVA.
- Otros impuestos indirectos análogos.
- Tasas y precios públicos vinculados a la construcción.
- Honorarios profesionales.
- Beneficio empresarial del contratista.
- Cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

Aplicación práctica

La sentencia resulta especialmente relevante para **obras antiguas que se documentan mediante escritura pública muchos años después de su construcción**. La Administración tributaria no puede actualizar el coste histórico de la obra para aproximarle a su valor monetario en la fecha de la escritura.

Por tanto, el transcurso del tiempo entre la finalización de la construcción y su declaración registral **no permite incrementar la base imponible mediante índices de actualización monetaria**.

Doctrina jurisprudencial

En las escrituras de declaración de obra nueva sujetas a IAJD, la base imponible está constituida por el valor real del coste de la obra nueva, sin que puedan aplicarse coeficientes de actualización monetaria, aunque el devengo se produzca mucho tiempo después de la construcción.

6. DISPOSICIONES PUBLICADAS DURANTE EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2026

Medidas urgentes

Real Decreto-ley 23/2026, de 8 de septiembre, por el que se adoptan medidas fiscales y financieras urgentes que contribuyan a la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma, así como medidas tendentes a promover la ejecución de inversiones por parte de las comunidades autónomas que han registrado superávits presupuestarios y excesos de financiación pendientes de aplicar de ejercicios anteriores a 2026.

Jefatura del Estado. B.O.E. núm. 223 de 9 de septiembre de 2026.

Impuestos. Impuesto Especial sobre el Carbón

Orden HAC/988/2026, de 16 de septiembre, por la que se modifica la Orden EHA/3947/2006, de 21 de diciembre, por la que se aprueban los modelos, plazos, requisitos y condiciones para la presentación e ingreso de la declaración-liquidación y de la declaración resumen anual de operaciones del Impuesto Especial sobre el Carbón y se modifica la Orden de 15 de junio de 1995, en relación con las entidades de depósito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria.

Ministerio de Hacienda. B.O.E. núm. 236 de 24 de septiembre de 2026.

7. CALENDARIO FISCAL PARA EL MES DE OCTUBRE DE 2026**HASTA EL 13 DE OCTUBRE****INTRASTAT - Estadística Comercio Intracomunitario**

- Septiembre 2026. Obligados a suministrar información estadística.

HASTA EL 20 DE OCTUBRE**Renta y Sociedades**

Retenciones e ingresos a cuenta de rendimientos del trabajo, actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de renta, ganancias derivadas de acciones y participaciones de las Instituciones de Inversión Colectiva, rentas de arrendamiento de inmuebles urbanos, capital mobiliario, personas autorizadas y saldos en cuentas y, de rentas de no residentes obtenidas sin establecimiento permanente.

- Septiembre 2026. Grandes empresas: 111, 115, 117, 123, 124, 126, 128, 216, 230
- Tercer trimestre 2026: 111, 115, 117, 123, 124, 126, 128, 136, 210, 216

Pagos fraccionados Renta

- Tercer trimestre 2026:
 - Estimación directa: 130
 - Estimación objetiva: 131

Pagos fraccionados Sociedades y Establecimientos Permanentes de no Residentes

- Ejercicio en curso:
 - Régimen general: 202
 - Régimen de consolidación fiscal (grupos fiscales): 222

IVA

- Septiembre 2026. Declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias: 349
- Tercer trimestre 2026. Autoliquidación: 303
- Tercer trimestre 2026. Declaración-liquidación no periódica: 309
- Tercer trimestre 2026. Declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias: 349
- Tercer trimestre 2026. Operaciones asimiladas a las importaciones: 380
- Solicitud de devolución de cuotas reembolsadas a viajeros por empresarios en

recargo de equivalencia: 308

- Solicitud de devolución por sujetos pasivos en el régimen simplificado del IVA y que ejerzan la actividad de transporte de viajeros o de mercancías por carretera, por adquirir determinados medios de transporte: 308
- Reintegro de compensaciones en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca: 341

Impuesto sobre las Primas de Seguros

- Septiembre 2026: 430

Impuestos Especiales de Fabricación

- Julio 2026. Grandes empresas: 561, 562, 563
- Septiembre 2026: 548, 566, 581
- Septiembre 2026: 573 (Autoliquidación), A24 (Solicitud de devolución)
- Tercer trimestre 2026: 521, 522, 547
- Tercer trimestre 2026. Actividades VI, FI: 553 (establecimientos autorizados para la llevanza de la contabilidad en soporte papel)
- Tercer trimestre 2026. Solicitudes de devolución: 506, 507, 508, 524, 572
- Declaración de operaciones por los destinatarios registrados y representantes fiscales: 510

Impuesto Especial sobre la Electricidad

- Septiembre 2026. Grandes empresas: 560
- Tercer trimestre 2026. Excepto grandes empresas: 560

Impuestos Medioambientales

- Septiembre 2026. Impuesto especial sobre los envases de plástico no reutilizables. Autoliquidación: 592
- Tercer trimestre 2026. Impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero. Autoliquidación: 587. Solicitud de devolución: A23. Presentación contabilidad de existencias
- Tercer trimestre 2026. Impuesto especial sobre los envases de plástico no reutilizables. Autoliquidación: 592. Solicitud de devolución: A22
- Año 2026. Impuesto sobre el almacenamiento de combustible nuclear gastado y residuos radiactivos en instalaciones centralizadas. Tercer pago fraccionado: 585
- Año 2026. Impuesto sobre el Valor de la Extracción de Gas, Petróleo y Condensados. Pago fraccionado: 589

Impuesto Especial sobre el Carbón

- Tercer trimestre 2026: 595

Impuesto sobre las Transacciones Financieras

- Septiembre 2026: 604

Aportación a realizar por los prestadores del servicio de comunicación audiovisual televisivo y por los prestadores del servicio de intercambio de vídeos a través de plataforma de ámbito geográfico estatal o superior al de una Comunidad Autónoma

- Pago a cuenta 3P 2026: 793

HASTA EL 30 DE OCTUBRE

IVA

- Septiembre 2026. Autoliquidación: 303
- Septiembre 2026. Grupo de entidades, modelo individual: 322
- Septiembre 2026. Grupo de entidades, modelo agregado: 353
- Septiembre 2026. Operaciones asimiladas a las importaciones: 380

Impuestos Medioambientales

- Tercer trimestre 2026. Impuesto sobre el depósito de residuos en vertederos, la incineración y la co-incineración de residuos. Autoliquidación: 593

HASTA EL 31 DE OCTUBRE

IVA

- Septiembre 2026. Ventanilla única - Régimen de importación: 369
- Tercer trimestre 2026. Ventanilla única – Regímenes exterior y de la Unión: 369

HASTA EL 2 DE NOVIEMBRE

Número de Identificación Fiscal

- Tercer trimestre 2026. Cuentas y operaciones cuyos titulares no han facilitado el NIF a las entidades de crédito: 195

Impuestos sobre Determinados Servicios Digitales

- Tercer trimestre 2026: 490

Impuestos Medioambientales

- Septiembre 2026. Impuesto especial sobre los envases de plástico no reutilizables. Presentación contabilidad y libro registro de existencias
- Tercer trimestre 2026. Impuesto especial sobre los envases de plástico no reutilizables. Presentación contabilidad y libro registro de existencias

Declaración informativa mensual de las operaciones realizadas por los empresarios o profesionales adheridos al sistema de gestión de cobros a través de cualquier tipo de tarjetas y mediante pagos asociados a números de teléfono móvil

- Septiembre 2026: 170

Declaración informativa mensual de cuentas en toda clase de instituciones financieras y resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre rendimientos del capital mobiliario y rentas obtenidas por la contraprestación derivada de cuentas en toda clase de instituciones financieras

- Septiembre 2026: 196

Declaración informativa de actualización de determinados mecanismos transfronterizos comercializables

- Tercer trimestre 2026: 235

Declaración informativa trimestral de operaciones de comercio de bienes corporales

realizadas en la zona especial canaria sin que las mercancías transiten por territorio canario

- Tercer trimestre 2026: 281

Declaración informativa sobre pagos transfronterizos

- Tercer trimestre 2026: 379

Cuenta Corriente Tributaria

- Solicitud de inclusión para el año 2027: CCT (Cuenta Corriente Tributaria)

HASTA EL 5 DE NOVIEMBRE

Renta

- Ingreso del segundo plazo de la declaración anual de 2025, si se fraccionó el pago: 102

Proaudit

Animal de este mes



El **reyezuelo sencillo** (*Regulus regulus*) es una pequeña ave passeriforme de la familia Regulidae. Su vistosa cresta dorada, además de hacerle conocido como el “rey de los pájaros” en el folclore europeo, da origen a su nombre científico (y a sus nombres comunes en varios idiomas).

El nombre científico, *R. regulus*, significa “pequeño rey” o príncipe. Se reconocen varias subespecies en su extensa área de distribución, que abarca gran parte del Paleártico y las islas de Macaronesia e Islandia. Las aves del norte y este de su área de cría migran para invernar más al sur.

Esta información es proporcionada gratuitamente por *Proaudit *SLP.

Este boletín tiene carácter meramente informativo y de ninguna forma representa la opinión de *Proaudit o de cualquier de sus socios o trabajadores. *Proaudit no es responsable de ninguna consecuencia de cualquier acción que resulte del uso de la información contenida en este boletín ni garantiza la veracidad de la información.

Se recuerda a los usuarios que esta información cambia con frecuencia y cualquier usuario tiene que verificar que este boletín representa las leyes, reglas y regulaciones vigentes en el momento de su uso. En caso de cualquier duda por favor contacte con nosotros para cualquier aclaración.



Via Laietana, 45, esc. A, 4º 2ª Barcelona 08003



+ 34 93 488 31 31



+34 93 317 56 97



info@proaudit.es



proaudit.es



linkedin.com/company/proaudit-s.l.p.