

## ÍNDICE

### Boletines Oficiales

DOGC. Núm 9602 de 24.05.2023



**COMUNIDAD VALENCIANA. REGISTRO DE EMPRESAS.** DECRETO 74/2023, de 19 de mayo, del Consell, por el que se regula el Registro de empresas y establecimientos destinados a la realización de espectáculos públicos y actividades recreativas y socioculturales de la Comunitat Valenciana.

[\[pág. 2\]](#)



**COMUNIDAD VALENCIANA. AYUDAS.** DECRETO 73/2023, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas directas a los colectivos más vulnerables con hipoteca a tipo de interés variable, y se convocan.

[\[pág. 2\]](#)

### Consultas DGT



**IVA. INVERSIÓN SUJETO PASIVO. CAMBIO DE CRITERIO.** El supuesto de inversión del sujeto pasivo del tercer guion del art. 84.Uno.2ºe) resultará de aplicación cuando los compradores de los inmuebles sean personas físicas no establecidas que lo destinará a arrendamiento.

[\[pág. 4\]](#)

### Resolución del TEAC



**IRNR.** Residencia Fiscal en España. Cómputo de permanencia en territorio español.

[\[pág. 6\]](#)

### Sentencia de interés



**IS. GASTO DETERIORO DE VALOR FISCALMENTE DEDUCIBLE EN INMUEBLES.** El TSJ de les Illes Balears analiza si es deducible la provisión por deterioro dotada por el contribuyente de cinco inmuebles en el ejercicio 2014. El deterioro debe justificarse sobre una base cierta y real.

[\[pág. 7\]](#)

# Boletines Oficiales

DOGC. Núm 9602 de 24.05.2023



**COMUNIDAD VALENCIANA. REGISTRO DE EMPRESAS. DECRETO 74/2023, de 19 de mayo**, del Consell, por el que se regula el Registro de empresas y establecimientos destinados a la realización de espectáculos públicos y actividades recreativas y socioculturales de la Comunitat Valenciana.

- ➔ Este reglamento se aplicará a los **establecimientos públicos**, entendiéndose como tales, los locales en los que se realizan los espectáculos públicos, las actividades recreativas y las actividades socioculturales, sin perjuicio de que estos espectáculos y actividades puedan ser desarrollados en instalaciones portátiles, desmontables o en la vía pública, siempre que estén ubicados en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.
- ➔ Los ayuntamientos dirigirán electrónicamente, al centro directivo competente en materia de establecimientos públicos, solicitud de autorización para el acceso y gestión del Registro.
- ➔ Los ayuntamientos inscribirán en el Registro los datos de los establecimientos públicos que se ubiquen en su término municipal, con las garantías y medidas de seguridad previstas en la legislación en materia de protección de datos de carácter personal. P
- ➔ La inscripción en el Registro tendrá carácter declarativo y no se considerará sustitutiva, en ningún caso, de la licencia de apertura ni de documento equivalente que permita el funcionamiento del local abierto a la pública concurrencia.
- ➔ Los ayuntamientos, una vez implementada la herramienta informática que dé apoyo al Registro de empresas y establecimientos públicos de la Comunitat Valenciana y en el plazo de seis meses desde el otorgamiento por la Generalitat de las claves a que se refiere el presente decreto, procederán a la inscripción en el Registro de los datos referentes a los establecimientos públicos ubicados en su término municipal.
- ➔ Los establecimientos públicos que obtengan licencia de apertura a partir de la entrada en vigor del presente decreto, u ostenten el derecho a abrir de acuerdo con lo previsto en la normativa de espectáculos públicos, serán objeto de inscripción en el Registro por los ayuntamientos una vez otorgada aquella.



**COMUNIDAD VALENCIANA AYUDAS. DECRETO 73/2023, de 19 de mayo, del Consell**, por el que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas directas a los colectivos más vulnerables con hipoteca a tipo de

interés variable, y se convocan.

### Artículo 3. Definición de colectivo vulnerable

1. A los efectos de este decreto y demás normativa de aplicación, tendrá la consideración de persona que pertenece a un colectivo vulnerable cuando, siendo persona física, los ingresos brutos anuales de la unidad familiar sean igual o inferior a 33.600 euros.

A estos efectos, se establecen las siguientes definiciones:

– Unidad familiar: el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y las personas que pudiesen dar derecho a aplicar el mínimo por descendientes regulado en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, así como con los ascendientes hasta segundo grado por línea recta que convivan en el mismo domicilio. Para la determinación de estas circunstancias de convivencia se atenderá a la situación existente a 31 de diciembre de 2022. A tal efecto, en la solicitud de las ayudas deberá incluirse una declaración responsable comprensiva de las personas que integran la unidad de convivencia.

– Ingresos brutos: se consideran ingresos brutos a estos efectos, todos los ingresos de cualquier naturaleza de todos los miembros de la misma unidad familiar, deducidos todos los gastos necesarios para la obtención de los ingresos y las deducciones generales. En particular, se corresponde con la suma de las casillas de la declaración de la Renta de 2021 (Modelo 100), la 505 y la 510. No obstante, en el caso de no haber presentado la declaración de la Renta de 2021 por no estar obligado a ello, se considerarán las imputaciones de renta equivalentes que disponga la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT).

2. Por cada unidad familiar solo se podrá conceder la ayuda a uno de sus miembros.

#### **Artículo 5. Objeto e Importe de la ayuda**

Se establecen dos tramos de ayuda en función del nivel de ingresos brutos anuales acreditado por la unidad familiar y el peso de la carga financiera hipotecaria sobre los ingresos netos anuales.

a) Para ingresos brutos anuales iguales o inferiores 25.200 euros y una carga financiera sobre ingresos netos anuales igual o superior al 40 %: ayuda de 600 euros.

b) Para ingresos brutos anuales iguales o inferiores 33.600 euros y superiores a 25.200 euros y una carga financiera sobre ingresos netos anuales igual o superior al 50 %: ayuda de 300 euros.

#### **Artículo 6. Plazo y forma de presentación de solicitudes**

**1. El plazo para la solicitud de cita previa para la presentación de solicitudes se iniciará a las 09.00 horas del día siguiente al de la publicación de este decreto y finalizará a las 23:59 del día 15 de septiembre de 2023.**

2. Las solicitudes se presentarán de forma telemática en la sede electrónica de la Generalitat Valenciana a través del procedimiento «Solicitud de medidas extraordinarias de apoyo a los colectivos más vulnerables con hipotecas a tipo de interés variable». En la página web de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico estará disponible la información sobre la convocatoria y se habilitará un acceso a la sede electrónica para formular la solicitud.

(...)

# Consultas DGT



**IVA. INVERSIÓN SUJETO PASIVO. CAMBIO DE CRITERIO.** El supuesto de inversión del sujeto pasivo del tercer guion del art. 84.Uno.2ºe) resultará de aplicación cuando los compradores de los inmuebles sean personas físicas no establecidas que lo destinará a

arrendamiento.

**Fecha:** 03/03/2023

**Fuente:** web de la AEAT

**Enlace:** [acceder a Consulta V0511-23 de 03/03/2023](#)

La mercantil consultante está ejecutando una **promoción de apartamentos turísticos**, los cuales serán objeto de **venta a compradores individuales, empresas o particulares**. Durante la ejecución de la misma, los futuros propietarios irán haciendo una serie de entregas a cuenta anteriores al acto notarial que acompaña a la entrega de llaves.

El contrato de compraventa detalla que el destino de los apartamentos en construcción es explotarlos en **régimen de hospedaje por temporadas a través de plataformas informáticas** que serán gestionadas por una entidad gestora contratada por los propietarios para el desempeño de tales funciones. En los anexos de dicho contrato también se acredita que, entre los servicios que va a prestar la entidad gestora a los propietarios e inquilinos de los apartamentos turísticos, se **encuentran servicios complementarios** propios de la industria hotelera, y que la exclusividad de la prestación de los mismos le corresponde a la entidad gestora.

**La financiación que provee una entidad financiera** para la ejecución del complejo de apartamentos turísticos **se va a distribuir en cada una de las unidades que lo componen** en el acto de elevación a público de la declaración de división horizontal, por lo que cada unidad de apartamento soportará una deuda máxima.

Aplicabilidad del mecanismo de inversión del sujeto pasivo previsto en el tercer guion del artículo **84. Uno. 2º e)** de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido en cada una de las entregas a cuenta satisfechas durante la ejecución de la obra, así como en el pago a la entrega de llaves de las viviendas.

Artículo 84. Sujetos pasivos.

Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

1.º Las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios o profesionales y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos al Impuesto, salvo lo dispuesto en los números siguientes.

2.º Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

a) Cuando las mismas se efectúen por personas o entidades no establecidas en el territorio de aplicación del Impuesto.

No obstante, lo dispuesto en esta letra no se aplicará en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de prestaciones de servicios en las que el destinatario tampoco esté establecido en el territorio de aplicación del Impuesto, salvo cuando se trate de prestaciones de servicios comprendidas en el número 1.º del apartado uno del artículo 69 de esta Ley.

b) Cuando se trate de las entregas de bienes a que se refiere el artículo 68, apartados tres y cinco de esta Ley.

c) Cuando se trate de entregas de bienes que estén exentas del Impuesto por aplicación de lo previsto en los artículos 20 bis, 21, números 1.º, 2.º y 7.º, o 25 de esta Ley, así como de entregas de bienes referidas en este último artículo que estén sujetas y no exentas del Impuesto.

Mini Boletín FISCAL diario

d) Cuando se trate de prestaciones de servicios de arrendamientos de bienes inmuebles que estén sujetas y no exentas del Impuesto.

**e) Cuando se trate de prestaciones de servicios de intermediación en el arrendamiento de bienes inmuebles.**

La única controversia se centra en determinar si le resulta de aplicación a la operación sujeta y no exenta de IVA el artículo 84.Uno.2º e) LIVA, debiendo determinar si el reclamante (adquirente del inmueble) se considera sujeto pasivo del impuesto por la regla de inversión prevista en el mismo.

Pues bien, el TEAC, en su [resolución del TEAC de 20/09/2022](#), ha querido limitar los supuestos de aplicación del tercer guion del art. 84.Uno.2º.e) de la Ley 37/1992 (Ley IVA), exigiendo como elemento esencial para la aplicación de cualquiera de los supuestos previstos en dicho precepto la existencia de una ejecución de garantía.

No obstante lo anterior, debe hacerse referencia a otra resolución posterior del propio TEAC, [de 20 de octubre de 2022](#) (RG 2077/2020), en la que parece que el propio tribunal matiza y corrige lo señalado en el punto anterior de esta contestación en relación con la transmisión de determinados inmuebles en los que sí aprecia que se efectúan en ejecución de garantía.

En efecto, el TEAC analiza, entre otras cuestiones, la posible aplicación del supuesto de inversión del sujeto pasivo del artículo 84.Uno.2º, letra e), tercer guion de la Ley 37/1992, en la transmisión de un inmueble afecto registralmente al pago de las cargas urbanísticas derivadas del correspondiente proyecto de urbanización.

Por lo tanto, en esta resolución posterior, el TEAC manifiesta que, para el caso de transmisión de inmuebles afectos al pago de las cargas urbanísticas, en los términos expuestos, entre otras, en la referida contestación número 0022-20, **sí resultaría de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo previsto en el artículo 84.Uno.2º.e), tercer guion, de la Ley 37/1992.**

Lo anterior viene a determinar que, el TEAC señala que, para el caso de transmisión de un inmueble con existencia de cargas urbanísticas vigentes sobre el mismo, **sí resultaría de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo objeto de controversia.**

En consecuencia con lo expuesto, este Centro directivo considera que el supuesto de inversión del sujeto pasivo previsto en el artículo 84.Uno.2º.e), tercer guion, de la Ley 37/1992, continuará resultando de aplicación al supuesto planteado, en el que se produciría la transmisión del inmueble gravado con una garantía real hipotecaria al tiempo de producirse la transmisión y el adquirente se subrogase en dicha garantía pendiente, como parece suceder en el supuesto objeto de consulta.

Por lo tanto, serán sujetos pasivos del posterior arrendamiento de las viviendas, sujeto y no exento según lo expuesto en los apartados anteriores de esta contestación, los arrendadores de las viviendas, **incluso en el supuesto de que fuesen personas físicas no establecidas en el territorio de aplicación del Impuesto.**

Este precepto debe ponerse en relación con lo dispuesto en el apartado anterior de esta contestación, relativo al supuesto de inversión del sujeto pasivo previsto en el artículo 84.Uno.2º.e) de la Ley del Impuesto, en la medida en que el mismo también resultará de aplicación en aquellos supuestos en los que los adquirentes de los inmuebles sean personas físicas no establecidas en el territorio de aplicación del Impuesto y vayan a destinar las mismas al arrendamiento.

Este criterio modifica el criterio manifestado por este Centro directivo en la contestación vinculante de 6 de octubre de 2021, número [V2502-21](#), en la que se concluía que “no resultaría de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo contenido 84.Uno.2º, letra e), tercer guion, dado que, tal y como parece deducirse del escrito de consulta, el consultante no tenía la condición de empresario o profesional al tiempo de adquirir el referido inmueble”, de manera que ahora sí tendrían la consideración de empresario o profesional desde la adquisición de los inmuebles destinados a su posterior arrendamiento sujeto y no exento, y por tanto, en su caso, sería de aplicación la inversión del sujeto pasivo.



# Resolución del TEAC



**IRNR.** Residencia Fiscal en España. Cómputo de permanencia en territorio español.

Fecha: 25/04/2023

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [acceder a la Resolución del TEAC de 25/04/2023](#)

## Criterio:

El concepto de permanencia ex artículo 9.1.a) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (LIRPF) **se integra por el cómputo agregado de tres estadios:**

**presencia certificada,  
días presuntos y  
ausencias esporádicas.**

**Presencia certificada:** la acreditada mediante medio de prueba incuestionable. Acreditada la presencia un día por el pertinente medio de prueba, se computa asépticamente, **sin que sea preciso que se pruebe** (ni por la Administración ni por el contribuyente) una estancia de varios días seguidos. **El día se computa íntegramente**, sin que se requiera un número mínimo de horas. (Comentario 5 al art. 15 del Modelo Convenio OCDE).

**Días presuntos:** los que transcurren razonablemente **entre dos presencias certificadas**; pese a que no se conoce por prueba certificada que el interesado estuviera en España, al tratarse de un número razonable de días consecutivos y encontrarse entre días de presencia certificada, **pueden computarse como días de permanencia** del art. 9.1.a), **salvo que se pruebe una presencia certificada fuera de territorio español.**

**Ausencias esporádicas:** Como resulta del propio tenor literal del artículo 9.1 a) LIRPF, las ausencias esporádicas **son un elemento a adicionar** a los días de presencia efectiva (integrados por la adición de los días de presencia certificada y los días presuntos) para, así, determinar si la permanencia agregada en España es superior a los 183 días. **Son, en definitiva, un refuerzo a las conclusiones de permanencia en territorio español o en el extranjero, pero, claro está, no estrictamente imprescindibles** cuando con los días de presencia efectiva ya se ha alcanzado el umbral mínimo exigido por la Ley de 184 días.

Reitera criterio de RG 00/4045/2020, de 28-03-2023.

# Sentencia de interés



## IS. GASTO DETERIORO DE VALOR FISCALMENTE DEDUCIBLE EN INMUEBLES.

El TSJ de les Illes Balears analiza si es deducible la provisión por deterioro dotada por el contribuyente de cinco inmuebles en el ejercicio 2014. El deterioro debe justificarse sobre una base cierta y real.

Fecha: 09/05/2023

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Sentencia del TS de 09/05/2023](#)

Pues bien, **con arreglo a las normas de contabilidad**, en concreto lo dispuesto en la norma de registro y valoración 2ª del PGC punto 2 apartado 2, **un inmueble experimenta deterioro cuando su valor contable es superior a su importe recuperable**, entendido este como el mayor importe entre su valor razonable, menos los costes de venta y su valor de uso. Cuando esto sucede, entonces es cuando se produce el gasto de deterioro fiscalmente deducible. **Y esa situación de hecho, es la que el declarante debe estar en posición de justificar ante la Administración.** Pues bien, sucede que requerido para ello, no lo hizo.

Y tampoco ahora en fase judicial, donde ni siquiera ha solicitado práctica de prueba.

En efecto, en el ejercicio fiscal 2014, la mercantil A Cas laios de Traba S.L. **en relación a esos cinco inmuebles dotó el deterioro en la suma de 693.975,85 €.** Pero la parte no dotó deterioro alguno en los ejercicios fiscales anteriores sobre dichos inmuebles. Ante esa circunstancia el deterioro no puede justificarse en la situación macroeconómica general del año 2014 tal y como refirió en la exposición realizada, **porque la situación económica en ese ejercicio fiscal no era distinta de la que se vivió durante los años 2010, 2011, 2012 y 2013.** No se produjo en aquella anualidad en la economía de nuestro país ninguna situación relevante que diferenciara aquel ejercicio, de los anteriores.

Es un dato muy trascendente que esos locales tenían concertados contratos arrendaticios que estaban garantizados, tres de ellos, hasta un total de 25 años. Ello confiere una seguridad muy grande al arrendador. Además, ninguno de esos contratos se había resuelto o estaba en vías de extinguirse. Y de haberlo hecho, que no lo fue, tampoco suponía ello para la arrendadora un quebranto muy significativo, precisamente por la garantía pactada en esos contratos. **Si bien es cierto que desde hace ya años existe un plan de reconversión y cierre de oficinas bancarias, porque cuatro de esos locales estaban ocupadas por oficinas de esa condición, y ese dato fue esgrimido por la parte como justificativo del deterioro declarado,** no lo es menos que en el año 2014, la Administración acreditó en el expediente administrativo y la parte no lo ha desvirtuado, que el número de cierre de oficinas no fue significativo. Pero lo que es más trascendente, tampoco los locales de autos sufrieron ningún cambio. Los arrendamientos, incluidos los que albergaban una oficina bancaria, continuaban pacíficamente.

**La Sala comparte el razonamiento de la Administración de que el deterioro debe justificarse sobre una base cierta y real. No es admisible dotar un deterioro sobre la base de consideraciones generales y vagas que no tienen una incidencia efectiva en los bienes concretos sobre los cuales se denuncia ese deterioro. Y esto es lo que en autos sucede.**

Las dificultades económicas que se atravesaron en el año 2014 no eran muy distintas de las de años anteriores. Y si aquella situación no provocó en la mercantil A Cas laios de Traba la necesidad de contabilizar el deterioro sobre dichos concretos inmuebles, no puede escudarse la parte en la situación económica de 2014, sustancialmente igual a los años anteriores, para pretender dicha contabilización, porque la parte queda vinculada por sus propios actos.