

BOLETÍN INFORMATIVO TRIBUTARIO

# BITplus

REGISTRADORES DE ESPAÑA

PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

NOVEDADES NORMATIVAS

TEMAS FISCALES

TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS

TRIBUTOS MUNICIPALES

  
**Registradores**  
DE ESPAÑA

# Contenido



## • PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO

- Resolución de 11 de marzo de 2026, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2026.....4

## PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO

## • TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- INCONSTITUCIONALIDAD DE MEDIDAS TRIBUTARIAS POR UTILIZACIÓN DE LA RESIDENCIA O DOMICILIO EN UN TERRITORIO.....7

## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

## • NOVEDADES NORMATIVAS

• REAL DECRETO-LEY 7/2026, DE 20 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN INTEGRAL DE RESPUESTA A LA CRISIS EN ORIENTE MEDIO.....9

## NOVEDADES NORMATIVAS

• La capacidad económica en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (a propósito de la STC 13/2026, de 12 de febrero, sobre el valor de referencia) ...  
.....11

**José María Utande San Juan**

Letrado del Tribunal Constitucional

Académico correspondiente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación

## TEMAS FISCALES

## • SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA

-Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados....22

-Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.....26

## TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS

## • SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA

- Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.....36

## TRIBUTOS MUNICIPALES





PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO

|                                |
|--------------------------------|
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL        |
| NOVEDADES NORMATIVAS           |
| TEMAS FISCALES                 |
| TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS |
| TRIBUTOS MUNICIPALES           |

PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO ..... 4

- Resolución de 11 de marzo de 2026, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2026.....4

# PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO

Resolución de 11 de marzo de 2026, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2026.

La Agencia Estatal de Administración Tributaria (en adelante, Agencia Tributaria) tiene encomendada la aplicación efectiva del sistema tributario estatal y del aduanero, desempeñando una importante labor para contribuir a la consolidación de las cuentas públicas y conseguir los recursos necesarios con los que financiar los servicios públicos.

Para ello, la Agencia Tributaria tiene establecido como objetivo estratégico fundamental y permanente desde su creación el fomento del cumplimiento por la ciudadanía de sus obligaciones fiscales. Con este objetivo, desarrolla dos líneas de actuación: por una parte, la prestación de servicios de información y asistencia a cualquier contribuyente para minimizar los costes indirectos asociados al cumplimiento de las obligaciones tributarias y, por otra parte, la prevención, detección y regularización de los incumplimientos tributarios.

El Plan Estratégico 2024-2027 recoge la orientación de la actuación de la Agencia Tributaria en esos años y constituye, dada su visión global y su carácter plurianual, el instrumento central de planificación.

Las directrices generales sirven para establecer las líneas de actuación, de prevención y de control del fraude que se consideran más relevantes de cara a la elaboración del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero, en el que se desglosan las actuaciones más significativas a llevar a cabo por la organización en el ejercicio 2026 en línea con lo establecido en el Plan Estratégico.

Estas directrices siguen la misma estructura que otro de los instrumentos de planificación de la Agencia Tributaria como es el Plan de Objetivos anual y giran en torno a cinco grandes pilares:

- Información y asistencia.
- Prevención de los incumplimientos. El fomento del cumplimiento voluntario y prevención del fraude.
- La investigación y las actuaciones de comprobación del fraude tributario y aduanero.
- El control del fraude en fase recaudatoria.
- La colaboración entre la Agencia Tributaria y las Administraciones tributarias de las Comunidades Autónomas.

Transcribimos la parte dedicada a la colaboración con las Administraciones Tributarias de las Comunidades Autónomas y para consultar el texto íntegro **pinche aquí**.

## V. Colaboración entre la Agencia Tributaria y las Administraciones tributarias de las Comunidades Autónomas

En cuanto a las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía (en adelante, Comunidades Autónomas), la colaboración entre la Agencia Tributaria y las anteriores resulta esencial para el adecuado control de los tributos cedidos, sean gestionados por la Agencia Tributaria o por las Comunidades Autónomas por delegación del Estado.

La Agencia Tributaria, en el marco de los acuerdos adoptados en el seno del Consejo Superior y de los Consejos Territoriales para la Dirección y Coordinación de la Gestión Tributaria, potenciará los intercambios de información con trascendencia tributaria entre las Administraciones tributarias del Estado y de las Comunidades Autónomas con la finalidad de incrementar la eficacia de la gestión tributaria, mejorar la asistencia a los contribuyentes y, singularmente, potenciar la lucha contra el fraude fiscal.

En 2026, se impulsarán, entre otros, los siguientes intercambios de información:

- Intercambios de información sobre los datos censales más relevantes de los obligados tributarios a través del Censo Único Compartido.
- Suministro por las Comunidades Autónomas a la Agencia Tributaria de la información de las familias numerosas y de los grados de discapacidad.
- Suministro por parte de las Comunidades Autónomas a la Agencia Tributaria de información sobre fianzas derivadas del arrendamiento de inmuebles a que se refiere el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y sobre los certificados de eficiencia energética registrados en el 2025 y las resoluciones definitivas de ayudas que hayan sido concedidas por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas, junto con la relación de referen-

cias catastrales a los que se referan.

- Remisión de información por parte de las Comunidades Autónomas sobre la constitución de rentas vitalicias, operaciones de disolución de sociedades y de reducción del capital social con atribución de bienes o derechos de la sociedad a sus socios, préstamos entre particulares y pagos presupuestarios antes de su realización, a efectos de proceder al embargo del correspondiente derecho de crédito en caso de que el acreedor mantenga deudas pendientes de pago con la Agencia Tributaria.

- Cesión de la información financiera DAC2 que reciba la Agencia Tributaria en relación con los contribuyentes con domicilio fiscal en cada una de las Comunidades Autónomas, previo establecimiento y aceptación de las condiciones de uso de esa información.

Además de estos intercambios generales de información, se continuará potenciando la colaboración entre la Agencia Tributaria y las Administraciones tributarias autonómicas en la transmisión de la información obtenida en los procedimientos de control desarrollados por cada una de ellas que resulte relevante para la tributación por otras figuras impositivas gestionadas por otra Administración. En particular, la Agencia Tributaria remitirá a las Administraciones tributarias de las Comunidades Autónomas la información detectada que permita la regularización de donaciones no declaradas.

Igualmente, la Agencia Tributaria y las Administraciones tributarias autonómicas intercambiarán información sobre hechos, operaciones, valores, bienes o rentas con trascendencia tributaria que resulten relevantes para la gestión tributaria de cualquiera de las Administraciones, especialmente para la lucha contra el fraude fiscal.

Las Comunidades Autónomas podrán solicitar, mediante informes individualizados referidos a contribuyentes concretos y debidamente motivados, la realización de actuaciones de comprobación a la Agencia Tributaria. Estas solicitudes podrán ser atendidas por la Agencia Tributaria, siempre de acuerdo con los principios de eficacia y eficiencia que deben regir la actuación administrativa, y se dirigirán al control de las deducciones sobre el tramo autonómico del IRPF, partiendo de la información suministrada por dichas Comunidades, al control del Impuesto sobre el Patrimonio y su relación con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones mediante el cruce de información sobre titularidad de bienes y derechos, la comprobación de las operaciones inmobiliarias, de operaciones societarias relevantes, la comprobación del domicilio declarado y la comprobación del disfrute de la exención o bonificación del Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte por adquisición de vehículos por personas con discapacidad y familias numerosas.

La coordinación de la planificación entre la Administración del Estado y las Comunidades Autónomas ha de tener en cuenta singularidades como la existencia del IGIC en Canarias, que viene a suplir la no aplicación del IVA en dichas islas y que debiera impulsar una adecuada coordinación de las actuaciones de comprobación de la imposición directa e indirecta.

Por lo que se refiere a las Comunidades de régimen foral, tanto el Concierto Económico con la Comunidad Autónoma del País Vasco, como el Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra, contemplan entre sus principios esenciales los de coordinación y colaboración mutua con el Estado en la aplicación de sus respectivos regímenes tributarios.

La línea fundamental de colaboración entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra y las Diputaciones Forales del País Vasco vendrá constituida, en primer lugar, por el intercambio de la información necesaria para facilitar a los obligados tributarios el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y para luchar contra el fraude fiscal, especialmente el que utiliza fórmulas de deslocalización o planificaciones fiscales abusivas. En concreto, en el ejercicio 2026 será necesario arbitrar los mecanismos de intercambio de información y coordinación para implementar las medidas de lucha contra el fraude aprobadas con la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, en lo que se refiere al fraude de hidrocarburos, y el desarrollo normativo previsto en el apartado undécimo del anexo de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido. Esta coordinación será imprescindible para que el sistema de garantías previsto resulte operativo.

La colaboración entre dichas Administraciones será también necesaria para el adecuado cumplimiento de los tratados y convenios internacionales en materia de intercambio de información internacional.

Por último, se aplicarán medidas que permitan disminuir la litigiosidad en las Juntas Arbitrales del Concierto y el Convenio Económico con la finalidad de aumentar la seguridad jurídica a los obligados tributarios, y de evitar posteriores recursos ante el Tribunal Supremo.



PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

NOVEDADES NORMATIVAS

TEMAS FISCALES

TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS

TRIBUTOS MUNICIPALES

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL..... 7

- INCONSTITUCIONALIDAD DE MEDIDAS TRIBUTARIAS POR UTILIZACIÓN DE LA RESIDENCIA O DOMICILIO EN UN TERRITORIO.....7

## INCONSTITUCIONALIDAD DE MEDIDAS TRIBUTARIAS POR UTILIZACIÓN DE LA RESIDENCIA O DOMICILIO EN UN TERRITORIO

El Pleno del Tribunal Constitucional, por unanimidad, en sentencia de 25 de febrero de 2026, ha estimado una cuestión de inconstitucionalidad promovida por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia en relación con el precepto autonómico que prevé un tipo de gravamen reducido en el impuesto sobre actos jurídicos documentados en favor de sociedades de garantía recíproca que estén domiciliadas en dicha comunidad autónoma. La sentencia constata que la norma controvertida (el art. 15.Seis del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio) incide en el coste fiscal de la documentación notarial necesaria para constituir las “contragarantías” (hipotecas, habitualmente) que reciben las sociedades de garantía recíproca en contrapartida de los avales que prestan a las pequeñas y medianas empresas para que estas puedan acceder a la financiación bancaria. El efecto de la norma es que dicho coste se reduce sustancialmente para las sociedades de garantía recíproca locales (domiciliadas en Galicia) frente a las domiciliadas fuera de la comunidad. El Tribunal recuerda su doctrina sobre el principio de igualdad tributaria (arts. 14 y 31.1 CE), en conexión con la libertad de circulación y de establecimiento de personas y bienes (arts. 139.2 y 157.2 CE, y 9 c) de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas), que le ha llevado a declarar inconstitucionales ciertas medidas tributarias por utilizar la residencia o domiciliación en un territorio con fines discriminatorios o proteccionistas. Es el caso, entre otras, de las SSTC 60/2015 (impuesto sobre sucesiones de la Comunidad Valenciana); 52/2018 (impuesto sobre donaciones en Castilla-La Mancha); y 20/2022 (impuesto sobre los depósitos de clientes de entidades de crédito de Canarias). A partir de dicha doctrina, la sentencia verifica que las sociedades de garantía recíproca que realizan las operaciones a que se refiere el precepto cuestionado se hallan en una situación comparable a la de aquellas que, con idéntica actividad, no tienen su domicilio social en dicha comunidad. La diferencia de trato entre unas y otras carece una justificación objetiva y razonable, sin que puedan servir a tal efecto ni el objetivo de apoyar al tejido empresarial gallego, pues a las pequeñas y medianas empresas que reciben los avales les es indiferente donde esté domiciliada la entidad que se lo otorga, ni el incentivar la domiciliación de las sociedades de garantía recíproca en Galicia, ya que este es un fin proteccionista. En consecuencia, se declara inconstitucional y nulo el inciso “con domicilio social en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia” del precepto cuestionado, por ser contrario a los arts. 14 y 31.1 CE, en conexión los arts. 139.2 y 157.2 CE, y 9 c) de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas.

[Para consultar el texto íntegro clique aquí](#)



PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

## NOVEDADES NORMATIVAS

TEMAS FISCALES

TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS

TRIBUTOS MUNICIPALES

- REAL DECRETO-LEY 7/2026, DE 20 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN INTEGRAL DE RESPUESTA A LA CRISIS EN ORIENTE MEDIO.....9

## ● REAL DECRETO-LEY 7/2026, DE 20 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN INTEGRAL DE RESPUESTA A LA CRISIS EN ORIENTE MEDIO.

Disposición final tercera. Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Se añade un nuevo número 37 al artículo 45.I.B) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, en los siguientes términos:

«37. Las transmisiones de ahorros energéticos en el marco del Sistema de Certificados de Ahorro Energético regulado en el Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético.»

## TEMAS FISCALES

### TEMAS FISCALES..... 11

- La capacidad económica en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (a propósito de la STC 13/2026, de 12 de febrero, sobre el valor de referencia)

#### José María Utande San Juan

Letrado del Tribunal Constitucional

Académico correspondiente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación

1. Introducción
2. La doctrina constitucional sobre el principio de capacidad económica
3. El principio de capacidad económica en el ITPAJD
4. La capacidad económica como “medida” de la imposición: la STC 13/2026, sobre el valor de referencia
5. Algunas reflexiones al hilo de la sentencia
6. Conclusión

### La capacidad económica en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (a propósito de la STC 13/2026, de 12 de febrero, sobre el valor de referencia)<sup>1</sup>

**José María Utande San Juan**

Letrado del Tribunal Constitucional  
Académico correspondiente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación

#### 1. Introducción

En el presente trabajo nos proponemos sintetizar el estado actual de la doctrina del Tribunal Constitucional (TC) sobre el principio de capacidad económica, aplicada al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD). En concreto, nos referiremos a la reciente STC 13/2026, de 12 de febrero, relativa al “valor de referencia” que, desde la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, sirve de base a dicho tributo, así como al impuesto sobre sucesiones y donaciones (ISD) y, en ciertos casos, al impuesto sobre el patrimonio, en todo lo referido a inmuebles.

#### 2. La doctrina constitucional sobre el principio de capacidad económica

El artículo 31 de la Constitución Española (CE) recoge los principios de justicia tributaria estableciendo que “todos contribuirán al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio”. La doctrina<sup>2</sup> ha subrayado que el principio de capacidad económica se ha convertido

inequívocamente en el fundamento dogmático del sistema tributario y en la medida de la justicia de los tributos; es decir, en el presupuesto, parámetro y límite de la imposición.

En sus primeras sentencias en materia tributaria el TC reconoció que “a diferencia de otras Constituciones, la española alude expresamente al principio de capacidad contributiva”, afirmando que dicho principio contiene la exigencia lógica de “buscar la riqueza allí donde la riqueza se encuentra” (STC 27/1981, de 20 de julio, FJ 4). Desde dicho pronunciamiento (referido a la tributación en el IRPF de la transmisión de la vivienda habitual) se han sucedido otros muchos<sup>3</sup> que han ido perfilando el contenido de dicho principio como límite al legislador y garantía para los contribuyentes.

#### 2.1. La doble dimensión del principio: capacidad como fundamento y como medida

Desde antiguo, la doctrina científica ha distinguido dos aspectos de la capacidad económica: (i) uno absoluto, que es la idoneidad abstracta del sujeto para contribuir

<sup>1</sup> Este trabajo tiene su origen en la ponencia impartida el día 11 de marzo de 2026 en la Sección 7ª, de Derecho Financiero y Tributario, de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación de España.

<sup>2</sup> Entre otros, *vid.* RODRÍGUEZ BEREJO, A. (1998), “Los principios de la imposición en la jurisprudencia constitucional española”, *Revista Española de Derecho Financiero*, nº 100, p. 613- 614; CASADO OLLERO, G. (1981 y 1982), “El principio de capacidad y el control constitucional de la imposición indirecta. El contenido constitucional de la capacidad económica” (I) y (II), *REDF*, nº 32 y 34, p. 565 y 190, respectivamente.

al gasto público; y (ii) otro relativo, que es su aptitud concreta, es decir, la cuantía precisa de su contribución (carga tributaria). El TC (por todas, STC 19/2012, de 15 de febrero, FJ 7) se ha hecho eco de esta distinción doctrinal, señalando que el hecho imponible de cualquier tributo debe ser una manifestación de riqueza, sin que pueda el legislador tomar en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una capacidad económica real o potencial, sometiendo a tributación riquezas inexistentes o ficticias. Es lo que se viene denominando capacidad económica como “fundamento” de la imposición, exigible respecto de todas y cada una de las figuras tributarias.

La segunda vertiente del principio alude a la modulación concreta de la carga tributaria de cada contribuyente, llamada capacidad como “medida”, “criterio” o “parámetro” de la imposición, lo que no es más que la expresión de la capacidad económica como concreción de la igualdad tributaria. Es decir, el tributo debe cuantificarse de modo que grave más a quienes más capacidad económica demuestren (y menos a los que menos).

Al hilo de una cuestión de inconstitucionalidad planteada respecto de la tasa fiscal sobre las llamadas máquinas “tragaperras”, el ATC 71/2008, de 26 de febrero, consideró que la capacidad económica como medida del gravamen solo se debe exigir al sistema tributario en su conjunto y a las principales figuras que lo integran (fundamentalmente el IRPF, el impuesto sobre sociedades y el IVA), pero no al resto. La doctrina científica criticó esta interpretación por devaluar la utilidad del principio como límite para el legislador tributario<sup>4</sup>.

## 2.2. La revitalización de la capacidad económica como medida en la STC 182/2021

Aunque las SSTC 26/2017, de 16 de febrero, FJ 2, y 59/2017, de 11 de mayo, FJ 3, referidas al impuesto sobre plusvalía municipal (IIVTNU) en caso de ventas con pérdida, mantuvieron la distinción hecha por el ATC 71/2008, unos años más tarde, en la STC 182/2021, de 26 de octubre, FJ 4 B), al analizar el método de cuantificación de dicho tributo en los casos de transmisión con ganancia, el TC la rectificó, por considerar que se había basado en una extrapolación indebida del criterio acuñado para la admisibilidad del decreto-ley en el ámbito tributario (establecida originariamente en la STC 182/1997, de 28 de octubre, FJ 6).

De esta forma, la citada STC 182/2021, FJ 4 B) c), concluyó que el tenor del art. 31.1 CE exige que la contribución de cada cual al sostenimiento de los gastos públicos se haga, no de cualquier manera, sino “de acuerdo con su capacidad económica”, lo que debe concretarse “en la configuración de cada tributo”, a diferencia del principio de progresividad, solo predicable del conjunto del sistema. Esta plasmación constitucional del principio de capacidad engloba sus dos vertientes (como “fundamento” y como “medida”) porque no basta con que deban contribuir al sostenimiento de las cargas públicas únicamente quienes tengan capacidad económica para ello (“fundamento”), sino que es necesario que la proporción de la contribución de cada individuo se determine también en atención a (“en la medida de”) su capacidad económica.

Así pues, la STC 182/2021 tuvo el “indudable mérito”<sup>5</sup> de corregir la doctrina del ATC 71/2008, sentando las bases de la actual comprensión del principio de capacidad económica. Además de exigirlo a todas las figuras tributarias en su doble dimensión, la citada sentencia aclaró lo siguiente:

3 Sin ánimo de exhaustividad se pueden citar las siguientes: SSTC 37/1987, de 26 de marzo, FJ 13 (impuesto andaluz sobre tierras infrautilizadas); 45/1989, de 20 de febrero, FJ 5 (acumulación en el IRPF de rentas de los contribuyentes casados); 221/1992, de 11 de diciembre, FJ 4 (ajuste con la inflación del impuesto sobre plusvalía municipal); 214/1994, de 14 de julio, FJ 6 (tratamiento de ciertos rendimientos del trabajo y gastos deducibles en el IRPF); 46/2000, de 14 de febrero, FJ 7 (rentas irregulares en el IRPF); 194/2000, de 19 de julio, FJ 8 (diferencias resultantes de la comprobación de valores conforme a la disposición adicional cuarta de la Ley de Tasas y Precios Públicos); 276/2000, de 16 de noviembre, FJ 4 (recargos por presentación extemporánea); 193/2004, FJ 5 (periodo impositivo en el impuesto sobre actividades económicas); 295/2006, de 11 de octubre, FJ 8 (valor de la imputación de rentas inmobiliarias en el IRPF); 19/2012, de 15 de febrero, FJ 4 (diversos aspectos de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del IRPF); 62/2015, de 13 de abril, FJ 3 (descuentos por volumen de ventas en farmacias); 26/2017, de 16 de febrero, FJ 3 (impuesto sobre plusvalía municipal en caso de pérdida); 182/2021, de 26 de octubre, FJ 5 (impuesto sobre plusvalía municipal en caso de ganancia); 62/2023, de 24 de mayo, FJ 5 (régimen en el IRPF de los pactos sucesorios); 67/2023, de 6 de junio, FJ 4 (tratamiento de la inflación en el IRPF); 149/2023, de 7 de noviembre, FJ 4 (impuesto sobre grandes fortunas); 175/2025, de 20 de noviembre, FJ 4 (pagos fraccionados de las grandes empresas en el impuesto sobre sociedades); y 13/2026, de 12 de febrero (valor de referencia en los impuestos patrimoniales). Cabe mencionar, asimismo, los AATC 71/2008, de 26 de febrero, FJ 5 (tasa fiscal del juego); 109/2017, de 18 de julio, FJ 5 (recargo en el IBI por viviendas desocupadas); y 69/2018, de 20 de junio, FJ 4 (impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica).

4 Por todos, RODRÍGUEZ BEREJO, A. “Una vuelta de tuerca al principio de capacidad económica (Comentario al ATC 71/2008, de 26 de febrero)”. *Revista Española de Derecho Financiero*, 42, 2009 págs. 379-401 y “El principio de capacidad económica en una encrucijada (La problemática interpretación jurisprudencial del art. 31.1 de la Constitución en el impuesto sobre plusvalías inmobiliarias)”, *Anuario Iberoamericano de Justicia Constitucional*, 25(1), 2021 págs. 87-116. En el mismo sentido, HERRERA MOLINA, P. “La banalización de los principios de capacidad económica y no confiscatoriedad por el Tribunal Constitucional (sombras y luces de la STC 126/2019, de 31 de octubre sobre la segunda inconstitucionalidad de la plusvalía municipal”, *Quincena Fiscal* núm. 6, marzo 2020; y MARÍN-BARNUEVO, D. “La doble vertiente del principio de capacidad económica en la jurisprudencia constitucional”, *El Notario del S. XXI* núm. 82, noviembre-diciembre 2018 y “El Tribunal Constitucional vuelve a declarar la inconstitucionalidad de la plusvalía municipal en una controvertida sentencia” disponible en: <http://www.idluam.org/blog/el-tribunal-constitucional-vuelve-a-declarar-la-inconstitucionalidad-de-la-plusvalia-municipal-iiivnu-en-una-controvertida-sentencia/>.

5 PALAO TABOADA, C. “La inconstitucionalidad y nulidad de las normas sobre la base imponible del IIVTNU : la STC 182/2021, de 26 de octubre, y el RD-L 26/2021, de 8 de noviembre”, *Nueva Fiscalidad*, (oct.-dic. 2021), p. 23-64

a) El principio de capacidad económica como medida no rige con la misma intensidad en todas las instituciones tributarias. Por ejemplo, se refleja mejor en los impuestos que en las tasas y, dentro de cada figura, mejor en las obligaciones tributarias principales que en las accesorias o en los pagos a cuenta (como ha explicitado recientemente la STC 175/2025, de 20 de noviembre, respecto de los pagos fraccionados de las grandes empresas en el impuesto sobre sociedades).

b) Del principio de capacidad económica no “pueden extraerse, por simple deducción lógica, consecuencias positivas, precisas y concretas, sobre la particular regulación de cada figura tributaria”, de modo que el legislador goza de un “amplio margen de libertad” en la configuración de la capacidad como medida, no correspondiendo al TC enjuiciar si las soluciones adoptadas en la ley son las más correctas técnicamente, pero sí determinar cuando el régimen legal de un tributo sobrepasa los límites del art. 31.1 CE.

c) El legislador tributario, al regular cada figura, puede, conforme a criterios de razonabilidad y proporcionalidad, otorgar preeminencia a otros valores o principios constitucionales ante los que puede ceder la capacidad económica como criterio de cuantificación. En los tributos con fin primordialmente recaudatorio (como es el caso del ITPAJD y del ISD), la doctrina constitucional ha admitido razones como: (i) el establecimiento de beneficios fiscales por motivos de política económica o social, para atender al mínimo de subsistencia, por razones de técnica tributaria, etc.; (ii) la lucha contra el fraude fiscal, siempre que las medidas antifraude no sean desproporcionadas; y (iii) razones de política financiera, técnica tributaria o de practicabilidad o conveniencia administrativa, en atención a las cuales, ciertas magnitudes como, por ejemplo, los gastos deducibles no se cuantifiquen de manera exacta, sino mediante una deducción global o a tanto alzado.

Como es conocido, la mencionada STC 182/2021 analizó el método de cuantificación del IIVTNU previsto en el TRLRHL hasta su modificación por el Real Decreto-ley 26/2021. Partiendo de que era un método objetivo y obligatorio (a diferencia de los métodos objetivos aplicables, por ejemplo, en el IRPF y en el IVA, que tienen carácter voluntario), la aludida sentencia consideró que podía justificarse la opción legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto. Ahora bien, “la renuncia a gravar según la capacidad económica (real) manifestada en el hecho imponible, estableciendo bases objetivas o estimativas no puede ser arbitraria, sino que exige una justificación objetiva y razonable; justificación que debe ser más sólida

cuanto más se aleje de la realidad el método objetivo elegido normativamente” [FJ 5 B)].

En el caso del IIVTNU la justificación para un método de cálculo objetivo se hallaba en razones de simplificación y practicabilidad administrativa. No obstante, –y aquí radica otro de los puntos clave de la sentencia– para que el método de cálculo de la base imponible sea constitucionalmente legítimo por razones de simplificación o practicabilidad administrativa, según el TC, debe darse al menos una de las dos condiciones siguientes: (i) bien no erigirse en método único de determinación de la base imponible, permitiéndose legalmente las estimaciones directas del incremento de valor; en otras palabras, que el método objetivo tenga carácter voluntario para los contribuyentes, permitiéndoseles demostrar el incremento realmente obtenido<sup>6</sup>; o (ii) bien gravar incrementos medios o presuntos (potenciales), esto es, aquellos que previsible o presumiblemente se producen con el paso del tiempo.

Con estas premisas, en el apartado siguiente examinaremos, con referencia a la STC 13/2026, cómo se proyectan en el ITPAJD las dos vertientes del principio de capacidad económica.

### 3. El principio de capacidad económica en el ITPAJD

#### 3.1. Como fundamento del tributo

Hasta el momento, el TC se había ocupado del principio de capacidad económica en el ITPAJD en ocasiones muy puntuales. Cabe citar, por ejemplo, los AATC 24/2005, de 18 de enero, y 223/2005, de 24 de mayo, referidos específicamente a la modalidad de AJD, cuota variable de documentos notariales, que recae sobre las escrituras públicas referidas a préstamos hipotecarios. En dicha ocasión el tribunal sostuvo que “la capacidad de endeudarse es una manifestación de riqueza potencial y, por tanto, de capacidad económica susceptible de gravamen, pues sólo quien tiene capacidad de pago, esto es, quien tiene aptitud para generar riqueza con la que hacer frente a la amortización de un préstamo o de una deuda puede convertirse en titular del mismo. De la misma manera, quien ofrece como garantía del préstamo un bien pone de manifiesto, no ya una riqueza potencial concretada en su aptitud para hacer frente al pago de la deuda, sino una riqueza real equivalente al valor del bien que ofrece como garantía del pago de la deuda” (AATC 24/2005, FJ 3; y 223/2005, FJ 2, cursivas añadidas).

<sup>6</sup> PALAO TABOADA *op. cit.* pág. 48 matiza esto y discrepa de que, cualquiera que sea la regulación de la estimación objetiva y por alejados que estén sus resultados de la realidad, el hecho de hacerla voluntaria sirva para validarla desde la perspectiva constitucional. Según dicho autor, esto obligaría al contribuyente que considere injusto el resultado de la estimación objetiva a renunciar a las ventajas de este método en cuanto a la simplicidad en la aplicación del impuesto, arrojando sobre él las cargas formales y probatorias de la estimación directa.

En la conocida STC 194/2000, de 19 de julio, se abordó la cláusula antielusión de la disposición adicional cuarta de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, creada para contrarrestar la tendencia a declarar a efectos del ITPAJD un valor inferior al real. Por tanto, analizaba un problema conectado con la valoración de bienes a efectos de este impuesto, al igual que hace la STC 13/2026. La norma indicada, tras señalar que en las transmisiones onerosas por actos inter vivos de bienes y derechos la tributación correspondiente al adquirente se calculará en relación con el valor comprobado por la Administración, añadía como *plus* que, cuando dicho valor exceda del consignado por las partes en más de un 20 por 100 y dicho exceso sea superior a 2.000.000 de (las entonces) pesetas, ese exceso “tendrá para el transmitente y para el adquirente las repercusiones tributarias de los incrementos patrimoniales derivados de transmisiones a título lucrativo”. Es decir, el adquirente, además de la cantidad adicional en concepto de ITPAJD por el mayor valor real del bien (más los correspondientes intereses de demora y, en su caso, las sanciones), había de satisfacer a la Hacienda pública, por la diferencia entre el valor consignado en el documento y el comprobado por la Administración, la cantidad que arrojaran las normas del ISD o el impuesto sobre sociedades, según se tratase, respectivamente, de una persona física o jurídica; y el transmitente, junto al gravamen adicional en el IRPF o el impuesto sobre sociedades (según sea persona física o jurídica) por la transmisión onerosa, quedaba obligado a realizar un ingreso suplementario aplicando al exceso comprobado las reglas sobre la tributación de las ganancias patrimoniales por transmisiones a título gratuito.

La mencionada STC 194/2000, FJ 8, enjuició si tal medida vulneraba el principio de capacidad económica, partiendo de que la finalidad que perseguía -la lucha contra el fraude fiscal en la valoración de bienes (habitualmente inmuebles)- es constitucionalmente legítima. El tribunal comenzó recordando que “aun siendo muy amplia la libertad del legislador a la hora de configurar los tributos, este debe, en todo caso, respetar los límites que derivan de dicho principio constitucional, que quebraría en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea, no ya potencial, sino inexistente o ficticia”. Y aunque las “transmisiones onerosas por actos *inter vivos* de bienes y derechos” constituyen una manifestación de riqueza o un índice de capacidad económica susceptible de gravamen, respecto de la diferencia entre el valor declarado y el comprobado la norma presume, en todo caso, la existencia de una conducta fraudulenta, estableciendo la ficción de que se han producido al mismo tiempo una transmisión

onerosa y una donación, y, consecuentemente, establece un doble gravamen, uno para cada supuesto negocio jurídico expresivo de riqueza. El tribunal consideró que esta solución legal carece de toda justificación razonable, ya que resulta arbitrario fingir que una misma transmisión de una porción de bien o derecho (la correspondiente a la diferencia entre el valor declarado y el comprobado) ha tenido lugar simultáneamente de forma onerosa y gratuita. Es decir, concluyó que es imposible que exista a la vez más de una transmisión y, por tanto, más de una riqueza imponible, por lo que la medida enjuiciada se declaró inconstitucional por vulnerar tanto en sede del adquirente como del transmitente el principio de capacidad económica.

Como puede verse, tanto los AATC 24/2005 y 223/2005 como la STC 194/2000 en su FJ 8 aluden a la capacidad económica como “fundamento” de la imposición. En este sentido, debemos recordar que la doctrina constitucional, siguiendo los postulados de la ciencia de la hacienda pública, viene considerando que las principales manifestaciones de capacidad económica son la renta, el patrimonio y el consumo o inversión [SSTC 210/2012, de 14 de noviembre, FJ 4; 53/2014, de 10 de abril, FJ 3 a), y 94/2017, de 6 de julio, FJ 4 b), entre otras]. El ITPAJD se ubicaría en el grupo de figuras que recaen sobre la tercera manifestación de capacidad económica indicada. La reciente STC 13/2026 así lo corrobora cuando afirma que dicho impuesto “somete a tributación la capacidad económica revelada por la adquisición de bienes o derechos a título oneroso” y que “[e]s una cuestión incontrovertible que a través de la adquisición de un bien inmueble se pone de manifiesto una capacidad económica real (capacidad de inversión o gasto del adquirente)” [FJ 6 a)].

### 3.2. Como medida de la carga tributaria

Las principales dificultades en el ITPAJD se han planteado respecto de la segunda dimensión del principio de capacidad económica, es decir, como “medida”, “criterio” o “parámetro” de la imposición. En concreto, por la tradicional conflictividad que se ha planteado en este tributo para la determinación de su base imponible.

Al respecto, conviene retomar la mencionada STC 194/2000, FJ 9, cuando admitió que la cuantificación de un tributo como el ITPAJD pudiera hacerse a partir del valor real “por muy indeterminados que resulten los vocablos *valor y real*”. Y precisó que esta fórmula obliga a la Administración a circunscribirse, “dentro de una esfera de apreciación”, a unos “criterios de naturaleza técnica” sin adoptar decisiones que puedan calificarse como “libres, antojadizas, en suma, arbitrarias”. La sentencia constata que la ley no define qué debe entenderse por valor real

ni especifica qué criterios o parámetros -de entre los múltiples y heterogéneos que existen- deben tenerse en cuenta a la hora de fijarlo. Y argumenta que la tarea de comprobar el valor real de los bienes y derechos, “lejos de arrojar una cifra exacta, incontrovertible o, al menos, previsible dentro de un margen razonable, normalmente dará lugar a tantos resultados como peritos la lleven a cabo”. Sobre estas consideraciones volveremos enseguida al analizar la STC 13/2026.

#### 4. La capacidad económica como “medida” de la imposición: la STC 13/2026, sobre el valor de referencia

##### 4.1. Contexto normativo

4.1.1. Conforme a la redacción original del art. 10.1 del texto refundido de la Ley del ITPAJD (Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre -TRITP-), la base imponible era “el valor *real* del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda”. El art. 46 TRITP precisaba que “la Administración podrá, en todo caso, *comprobar* el valor real de los bienes y derechos transmitidos”, a través de los medios previstos en la Ley General Tributaria, aclarando que si el “valor declarado” supera al resultante de la comprobación, aquél tendrá la consideración de base imponible.

Para hacer frente al alto grado de conflictividad derivado de la comprobación por la Administración del llamado “valor real”, desde comienzos de este siglo el Catastro venía trabajando en una fórmula que permitiera aprovechar con los medios técnicos actuales la ingente información sobre el mercado inmobiliario de que dispone para desarrollar un sistema de valoración “en masa” que redujera la citada litigiosidad.

Aunque ya la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018, introdujo en el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo -TRLCI-) una nueva disposición final tercera referida al “valor de referencia al mercado”, hasta la Ley 11/2021 no se incorporó dicho valor en la normativa reguladora tanto del ITPAJD como del ISD (art. 9 de su ley reguladora<sup>7</sup>) y del IP (art. 10 de la ley que regula este tributo<sup>8</sup>). En particular, en el art. 10.1 TRITP se sustituyó la expresión “valor real” por “valor”, sin más, precisando que este es el “de mercado”. La particularidad que aquí interesa es la que recoge el art. 10.2 TRITP cuando dispone que “[e]n el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario”, salvo que dicho valor

de referencia no exista o no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro. En todo caso, se mantiene la regla clásica que hace prevalecer “el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada”.

Portanto, la modificación es relevante para los inmuebles respecto de los cuales el Catastro puede certificar el valor de referencia, ya que para el resto, así como para los bienes no inmobiliarios, la Ley 11/2021 mantiene el sistema tradicional de cálculo de la base imponible.

4.1.2. El precepto clave es la disposición final tercera TRLCI, redactada por la Ley 11/2021 que, bajo la rúbrica “valor de referencia”, prevé que la Dirección General del Catastro “determinará de forma objetiva y con el límite del valor de mercado, a partir de los datos obrantes en el Catastro, el valor de referencia, resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas” (párrafo primero).

Para ello, “en un informe anual del mercado inmobiliario y en un mapa de valores” (este último se publicará en la sede electrónica de la citada dirección general) se recogerá “la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos de valoración”, asignándoles “módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos” (párrafo segundo).

El párrafo tercero precisa que “con el fin de que el valor de referencia de los inmuebles no supere el valor de mercado se fijará, mediante orden de la Ministra de Hacienda, un factor de minoración al mercado para los bienes de una misma clase”.

Además, con una periodicidad anual, el Catastro aprobará, mediante resolución, “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, en la forma en la que reglamentariamente se determine” (párrafo cuarto).

Por su parte, la disposición transitoria novena TRLCI, en la redacción que le ha dado también la Ley 11/2021, prevé que, en tanto no se apruebe el desarrollo reglamentario lo que todavía no se ha producido, la aplicación de los módulos de valor medio previstos en la disposición final tercera TRLCI, para la determinación del valor de referencia de cada inmueble se realizará de acuerdo con las siguientes directrices:

“(a) Para los bienes inmuebles urbanos, los criterios y reglas de cálculo 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

7 Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del impuesto sobre sucesiones y donaciones.

8 Ley 19/1991, de 6 de junio, del impuesto sobre el patrimonio.

de los bienes inmuebles de naturaleza urbana<sup>9</sup>.

Serán de aplicación los módulos básicos de suelo y construcción de cada municipio, que se aprueben de acuerdo con las directrices dictadas para la coordinación de valores.

Los valores de suelo de zona permitirán la reproducción de los módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos en cada ámbito territorial homogéneo de valoración.

La resolución a aprobar por la Dirección General del Catastro definirá su ámbito de aplicación y concretará criterios y reglas de cálculo, módulos básicos de suelo y construcción, valores de suelo de zona y costes de construcción, así como, en su caso, campos de aplicación de coeficientes correctores.

(b) Para los inmuebles rústicos sin construcciones, la resolución a aprobar por la Dirección General del Catastro definirá su ámbito de aplicación, y concretará criterios y reglas de cálculo, así como, en su caso, importes y campos de aplicación de coeficientes correctores de localización, agronómicos y socioeconómicos.

El informe anual del mercado inmobiliario al que hace referencia la disposición final tercera determinará los coeficientes correctores aplicables, así como sus importes<sup>9</sup>.

Por otro lado, la Circular de la Dirección General del Catastro 04.01-2021, de 9 de septiembre, sobre el valor de referencia de los bienes inmuebles, ha fijado la metodología para su cálculo, concretada en once instrucciones, que es importante reseñar: (1) Aspectos generales del valor de referencia y su determinación; (2) [a]nálisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas; (3) [a]signación de los módulos de valor medio a los productos inmobiliarios representativos en cada ámbito territorial homogéneo de valoración; (4) [p]roceso de elaboración, contenido y publicación de los informes anuales del mercado inmobiliario y de los mapas de valores que recogen las conclusiones del análisis de los precios de las compraventas; (5) [e]structura, contenido y alcance de las resoluciones de la Dirección General del Catastro sobre elementos precisos para la determinación del valor de referencia de cada inmueble; (6) [c]alendarario de actuaciones para la determinación del valor de referencia de cada inmueble; (7) [p]ublicidad en la sede electrónica del Catastro de los valores de referencia; (8) [m]antenimiento de los valores de referencia; (9) [r]atificación o corrección de los valores de referencia en caso de impugnación de los mismos en la vía tributaria; (10) [i]ntercambio de información y coordinación

de actuaciones con las administraciones tributarias suscriptoras de convenios de colaboración sobre el valor de referencia, y (11) [a]tención al público sobre la puesta en tributación del valor de referencia.

Las Resoluciones anuales del Catastro (párrafo cuarto de la disposición final tercera TRLCI) concretan para cada ejercicio lo indicado en la mencionada Circular. Así, son los informes anuales de los valores de referencia que vienen siendo publicados en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro<sup>10</sup> los que individualizan los valores conforme a las directrices establecidas en el TRLCI.

Por último, mediante la Orden HFP/1104/2021, de 7 de octubre, se aprobó el factor de minoración aplicable para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles, quedando fijado en el 0,9 tanto para los urbanos como para los rústicos.

**4.1.3.** Interesa recordar que el valor de referencia no se puede impugnar en el momento de publicarse, sino tan solo cuando se aplica a un hecho imponible del ITPAJD o del ISD, conforme al régimen de los apartados 3 y 4 del art. 10 del TR del ITPAJD (y apartados 4 y 5 del art. 9 de la Ley del ISD). Cuando el contribuyente impugne su autoliquidación (si, como prescribe la norma, se declaró el valor de referencia), la Administración tributaria autonómica resolverá “previo informe preceptivo y vinculante de la Dirección General del Catastro, que ratifique o corrija el citado valor, a la vista de la documentación aportada”. Si el valor de referencia es controvertido en el marco de una reclamación económico-administrativa (porque se declaró por debajo del valor de referencia y la Administración dictó una liquidación), el informe del Catastro será preceptivo, pero no vinculante, a fin de que el órgano de revisión pueda resolver con cognición plena. En cualquiera de los dos casos, los informes de Catastro deben expresar la resolución de que traigan causa, así como los módulos de valor medio, los factores de minoración y demás elementos precisos para su determinación aprobados en dicha resolución.

## 4.2. Fundamentación de la sentencia

**4.2.1.** La STC 13/2026 trae causa de una cuestión de inconstitucionalidad promovida por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla, con sede en Málaga, al hilo de la reclamación presentada por un contribuyente que autoliquidó el ITPAJD correspondiente a una adquisición inmobiliaria con una base imponible inferior al valor de referencia que tenía asignado. Ante

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> Resoluciones de 14 de octubre de 2021, 27 de septiembre de 2022, 27 de septiembre de 2023, 25 de septiembre de 2024 y 9 de octubre de 2025.

esto, la Administración tributaria dictó una liquidación, en el marco de un procedimiento de comprobación limitada.

El órgano promotor de la cuestión argumentaba que el “valor de referencia” es un sistema objetivo y genérico de valoración de los bienes inmuebles, sin consideración alguna a sus circunstancias particulares, lo que entraña un riesgo efectivo de someter a tributación operaciones por valores distintos y eventualmente superiores al valor real de mercado y, con ello, al gravamen de rentas inexistentes y ficticias, en contra del principio de capacidad económica del art. 31.1 CE.

En concreto, la duda se centraba en la posible falta de una justificación objetiva y razonable en la renuncia del legislador a la singularización de la valoración de los inmuebles, habiendo optado por una fórmula universal y abstracta (que el órgano judicial tilda de “cabalística”) de cara a la determinación de su valor, sin un mecanismo alternativo de estimación directa, con el consiguiente efecto disuasorio que implica tener que activar la vía impugnatoria como único medio para combatir la determinación de la base imponible por la Administración.

**4.2.2.** La sentencia comienza exponiendo la evolución normativa que ha tenido la base imponible del ITPAJD, que tradicionalmente era el “valor real”, y que con la modificación de los preceptos de dicho impuesto y del ISD, que hace la Ley 11/2021 pasa a ser, a secas, el “valor”, que en el caso de los inmuebles se identifica normativamente con el llamado “valor de referencia”. Tras recordar la doctrina constitucional sobre el principio de capacidad económica, precisa que la vertiente en juego es la capacidad como medida, es decir, lo discutido es si el “valor de referencia” es un método constitucionalmente aceptable de cuantificar el ITPAJD.

Así, la sentencia recuerda, FJ 6 a), que el valor de referencia juega como un mínimo, de manera que no se deja al arbitrio de las partes tributar conforme al precio o contraprestación satisfecha, si esta es menor que aquel valor. Como afirma el tribunal, la ley ha decidido someter a tributación, con carácter general, la manifestación de capacidad económica derivada de la adquisición de un bien por su “valor” y no por el “precio” pactado. Asimismo, el tribunal señala que, como ya destacara la STC 194/2000, antes citada [*vid.* apartado 3.2], el valor real es una magnitud indeterminada, de modo que las discrepancias sobre la valoración de los bienes y derechos son lógicas y frecuentes.

A continuación, la sentencia alude a la justificación del método del “valor de referencia” [FJ 6 b)]. Para ello, cita el apartado VII del preámbulo de la Ley 11/2021, que explica la modificación normativa en vista de que la determinación del “valor real” había sido fuente “de buena parte de litigios de estos impuestos, por su inconcreción”.

El preámbulo recuerda también que, según el Tribunal Supremo, “no existe un valor real, entendido este como un carácter o predicado ontológico de las cosas” y que la comprobación de dicho valor según los medios del art. 57 de la Ley General Tributaria se enfrenta a importantes dificultades operativas, como consecuencia, en parte, de la rigurosa interpretación realizada por dicho tribunal (al no considerar idóneo el método de los “coeficientes multiplicadores” del valor catastral, exigir la visita *in situ* del perito de la Administración, obligar a que se justifique el inicio de un procedimiento de comprobación de valores, etc.).

A lo anterior se suma el gran número de transacciones inmobiliarias que se producen al año en España (de las que la sentencia da cuenta, con cita de varias fuentes, entre ellas, de las estadísticas del Colegio de Registradores de España), lo que es una justificación objetiva y razonable para que el legislador haya optado por recurrir a una técnica de valoración susceptible de aplicación “en masa”, como es el valor de referencia. Recoge con ello la doctrina de la STC 182/2021, FJ 4, ya apuntada en la STC 214/1994, FJ 6, según la cual al concretar el principio de capacidad económica como medida de la tributación se pueden tener en cuenta razones de practicabilidad, simplificación o conveniencia administrativa. El tribunal sostiene que, ante la evidente complejidad del procedimiento tributario dirigido a la determinación de un incierto “valor real”, con excesivos costes y tiempos de gestión, el legislador ha optado por recurrir a una técnica que pretende evitar eventuales actuaciones fraudulentas, dotar al sistema de una mayor seguridad jurídica e incentivar la eficacia de la actuación administrativa.

**4.2.3.** Con base en la doctrina de la STC 182/2021 [*vid. supra* apartado 2.2. c)], la STC 13/2026 argumenta [FJ 6 c)] que el valor de referencia se determina a partir de los precios medios de las compraventas otorgadas ante notario. Este importe medio se singulariza posteriormente para cada inmueble a partir de la información obrante en el Catastro sobre la tipología, superficie, antigüedad, estado de conservación y calidad constructiva del inmueble. Posteriormente, se aplica el coeficiente de minoración tendente a cumplir con el requisito legal de que el valor de referencia no debe superar al de mercado.

Con base en lo anterior, el tribunal descarta que el método controvertido “desconozca la necesaria singularización en atención a las características (extrínsecas e intrínsecas) de los bienes inmuebles objeto de valoración”, concluyendo que “el valor de referencia es un método dirigido a la fijación de unos valores medios que se extraen objetivamente de operaciones reales y cuyo resultado es, en la mayoría de los supuestos, el reflejo ajustado de la capacidad económica manifestada

en la operación traslativa". No acoge la tesis del órgano judicial promotor de la cuestión de inconstitucionalidad de que sea un método objetivo y general que ignore los rasgos individuales de los inmuebles.

**4.2.4.** No obstante, el tribunal admite que existen algunas desviaciones en el sistema, si bien estas "no pueden abocar por sí mismas a su declaración de inconstitucionalidad, tanto más cuanto que el legislador ha arbitrado la forma de neutralizarlas, facilitando la corrección del valor asignado para ajustarlo a su concreta realidad". Así, la sentencia [FJ 6 d)] aclara que, a diferencia de lo que acontecía con el método de cuantificación del IIVTNU examinado en la STC 182/2021, en el valor de referencia se permite lo que el tribunal califica como "estimación directa" de la capacidad económica como alternativa a la estimación objetiva, ya que el contribuyente puede solicitar la rectificación del valor de referencia, aportando aquellas pruebas tendentes a demostrar que el valor de mercado del inmueble es inferior. Afirma que "lo relevante desde el 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", recordando que "la valoración de bienes y derechos está presidida por grandes dosis de subjetividad que impiden alcanzar resultados enteramente exactos" y que, como indicara la antes citada STC 194/2000, FJ 9, el valor de un bien no es un guarismo exacto, único y necesario, sino una franja admisible entre un máximo y un mínimo.

Asimismo, la sentencia aclara que, para los inmuebles respecto de los que el Catastro puede certificar el valor de referencia, la normativa analizada ni reconoce la posibilidad de comprobar el valor declarado ni la de acudir al procedimiento de tasación pericial contradictoria como medio de corrección del valor de referencia aplicado, citando a tal efecto varias sentencias de la jurisdicción contencioso-administrativa. Ahora bien explica sí se permite a los contribuyentes plantear "cualquier cuestión relativa a la valoración" (art. 134.3 LGT) con ocasión de las solicitudes de rectificación de autoliquidaciones o de los recursos contra los actos de regularización.

Para la sentencia [FJ 6 e)], aunque la impugnación del valor de referencia entraña 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, 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 de los

contribuyentes, tratándose tan solo de una consecuencia insita a la impugnación de cualquier clase de actos y resoluciones. Según el tribunal, nos hallamos ante una presunción *iuris tantum* en la determinación de un valor que exige una prueba suficiente en contrario para quien quiera desvirtuarla, lo que no es inconstitucional, ya no estamos ante un ámbito sancionador en el que se aplique la presunción de inocencia del art. 24.2 CE.

En suma, la sentencia desestima la cuestión ya que la cuantificación de ITPAJD a partir del valor de referencia "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" (FJ 7).

### 5. Algunas reflexiones al hilo de la sentencia

Nos encontramos ante un importante pronunciamiento que, además, se ha dictado con notable celeridad, ya que la cuestión de inconstitucionalidad tuvo entrada en el registro general del Tribunal Constitucional el 20 de mayo de 2025 y la sentencia se ha dictado el 12 de febrero de 2026, es decir, en menos de nueve meses. Su mayor aportación es que contribuye a consolidar, al menos desde la óptica de su constitucionalidad, la aplicación de un método de valoración de los inmuebles que ha permitido reducir la litigiosidad y los costes de gestión del ITPAJD y del ISD. Según fuentes del Catastro<sup>11</sup>, durante el ejercicio 2025 se computaron en el territorio nacional más de 2.100.000 transmisiones inmobiliarias sujetas a dichos tributos con valor de referencia publicado en el ejercicio y se tramitaron unos 21.000 informes de valor de referencia derivados de su impugnación. Así pues, los informes derivados de la impugnación no llegaron al 1 por 100 del total de transmisiones.

La doctrina científica ya se había mostrado en general favorable a la constitucionalidad del valor de referencia. Cabe citar a VARONA ALABERN<sup>12</sup>, para quien el uso de dicha magnitud es constitucionalmente admisible mientras se calcule con datos suficientes y no se supere el

11 <https://blogfiscal.cronicatributaria.ief.es/el-valor-de-referencia-de-catastro-un-reto-alcanzado/>. En dicha entrada, se indica también que los inmuebles cuyo valor ha sido consultado en 2025 ascendieron a más de 6.100.000, se expidieron certificaciones de 4.300.000 inmuebles, lo que refleja la transparencia del modelo y el interés de los valores publicados más allá de su componente tributario.

12 VARONA ALABERN, J. E. "Análisis constitucional e impugnación del valor de referencia", *Quincena Fiscal*, N. 9 (mayo 2022), p. 21-68. Vid. más recientemente, el completo estudio que hace este autor del valor de referencia en "Cuatro años de aplicación del valor de referencia: algunas cuestiones controvertidas" *Crónica Tributaria* 197 (4/2025), 131-176 DOI: <https://dx.doi.org/10.47092/CT.25.4.5>. que recoge también una amplia bibliografía sobre el tema.

valor de mercado. Otros autores, como LUCAS DURÁN<sup>13</sup>, habían manifestado algunas dudas, al entender que podría haber cierta falta de garantías al invertirse la carga probatoria en perjuicio del contribuyente. No obstante, en uno de los primeros comentarios publicados sobre la STC 13/2026, este último autor comparte en lo esencial su argumentación y sentido<sup>14</sup>, aunque con algunas críticas a las que después aludiremos.

En nuestra opinión, la sentencia resulta coherente con la doctrina sobre la capacidad económica como medida de la imposición en los términos en que fue revitalizada por la STC 182/2021. Con todo, se nos plantea 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.

Como afirma PALAO TABOADA<sup>15</sup>, “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, para este autor, “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”.

Podría sostenerse que el valor de referencia no responde a la tipología de una estimación objetiva como alternativa a una estimación directa análoga a la vigente en tributos como el IRPF y el IVA. Los preceptos del TRITP y 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.

Es importante subrayar, como admite la sentencia en varios pasajes, que el “valor” de un bien, especialmente de un inmueble, nunca es una cifra precisa que admita una observación directa. A diferencia del “precio” o del “ingreso”, que sí se pueden determinar con precisión (aunque requiera de una actividad de comprobación si parte del precio se oculta), en materia de “valor” solo puede haber aproximaciones, que podrán ser más o menos fundamentadas, lo depende básicamente del número de variables que se tomen en cuenta y del peso que les otorgue quien hace la valoración. Por ello, la “comprobación” de valores es una expresión confusa pues, como apuntó de manera brillante ESPEJO POYATO<sup>16</sup>, solo cabe comprobar aquello “que justamente sea comprobable, tangible, existente en la realidad material y no sólo conceptualmente. Y esto es solo el precio real, es decir, el precio que realmente se ha pagado y cobrado en una transmisión”. En cambio, cuando el legislador decide no atender necesariamente al precio o contraprestación satisfecha, que es lo único tangible, sino definir un mínimo a la base imponible del impuesto en términos de “valor”, se plantea el problema de medir lo intangible lo que, por definición, es una tarea técnica propia de especialistas como arquitectos, ingenieros, etc. (como recuerda, entre otras, la STC 194/2000, FJ 9). Y, como puntualizaba dicha autora, la forma de valorar un bien, especialmente un inmueble, “no tiene una solución única, global y definitiva” pues “no existe el sistema perfecto que los solucione de antemano, por lo que carece de sentido buscarlo”.

Así las cosas, lo decisivo es si el sistema cuestionado se puede considerar razonable, habida cuenta de que se determina a partir de los precios declarados en las transacciones escrituradas y se individualiza posteriormente para cada inmueble con los datos obrantes en Catastro, tales como la tipología, superficie, antigüedad, estado de conservación de la construcción y calidad constructiva. Como hemos expuesto, la STC 13/2026 considera que el procedimiento satisface el estándar exigible de “razonabilidad”, de modo que el valor de referencia supera el filtro constitucional como criterio de cuantificación de la obligación tributaria.

A mayor abundamiento, se permite que, mediante lo que la sentencia llama impropriamente a nuestro juicio estimación directa, el contribuyente aporte información adicional específica sobre el inmueble que es objeto de valoración, lo que da lugar a que el valor de referencia

13 LUCAS DURÁN, M. “La dudosa constitucionalidad del valor de referencia de mercado”, *Taxlandia*, blog fiscal y de opinión tributaria, septiembre de 2025. <https://www.politica-fiscal.es/equipo/manuel-lucas-duran/la-dudosa-constitucionalidad-del-valor-de-referencia-de-mercado>.

14 LUCAS DURÁN, M. “Constitucionalidad del valor de referencia: sí pero...” *Taxlandia*, blog fiscal y de opinión tributaria, marzo de 2026. <https://www.politica-fiscal.es/equipo/manuel-lucas-duran/constitucionalidad-del-valor-de-referencia-si-pero>.

15 PALAO TABOADA, C. “Por qué yerra el Tribunal Constitucional en las sentencias sobre el IIVTNU”, *Nueva Fiscalidad*, n. 2 (2017), pp. 37-38.

16 ESPEJO POYATO, I. “¿Es posible una valoración unitaria? La valoración de bienes en el derecho tributario español”, *CT Catastro*, Nº 5, 1990, págs. 33-38.

se pueda “afinar” con base en esa información. En última instancia, el método controvertido no es conceptualmente distinto del que aplican los profesionales y peritos inmobiliarios, en particular, las tasadoras de inmuebles a efectos de garantías hipotecarias<sup>17</sup>. Estas entidades parten de “operaciones testigo”, es decir, transacciones realizadas en la zona en que se ubica el inmueble en los meses previos y, a partir de ellas, determinan unos módulos de valor del metro cuadrado que luego se adaptan al inmueble concreto según sus circunstancias y características específicas. La diferencia entre ambos métodos valor de tasación hipotecaria y valor de referencia no es cualitativa sino cuantitativa, es decir, en la tasación hipotecaria se computan más factores (incluyendo normalmente la visita física al inmueble) que en el valor de referencia. Por ello, aquel es más “afinado”, pero nunca es una cifra única e indiscutible, de modo que tasadoras o peritos distintos darán valores diferentes, tanto por computar más o menos variables como por ponderar de forma distinta la incidencia que cada una tiene en el valor de un inmueble.

En definitiva, 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.

También sería opinable si, como afirma la sentencia [FJ 6 e)], el valor de referencia implica una presunción *iuris tantum*. Como señala MARÍN BARNUEVO<sup>18</sup>, las presunciones, al igual que las ficciones, son “normas de remisión” es decir, normas que declaran aplicable a un supuesto el régimen previsto por el ordenamiento jurídico para otro supuesto distinto. Según dicho autor<sup>19</sup>, las normas de remisión deben distinguirse de las “reglas de valoración”, que se caracterizan por disponer el valor por el que determinados bienes o derechos deben ser computados en la base imponible a los efectos de cuantificación de la obligación tributaria, como sería aquí el caso.

Por último, como antes hemos anticipado, LUCAS DURÁN<sup>20</sup>, aunque valora favorablemente la sentencia, entiende que alude a una serie de resoluciones de la Dirección General de Tributos y del Tribunal Económico-administrativo Central e, incluso, a determinadas

sentencias de la jurisdicción ordinaria que son “prescindibles” y “oscurecen una doctrina que podría haber sido mucho más nítida”. También considera que el tribunal entra en cuestiones de estricta legalidad ordinaria como cuál debe ser el valor de referencia en transmisiones mediante subasta pública, entre otros, lo que resulta ajeno al juicio de constitucionalidad. Nos parecen observaciones acertadas, por lo que coincidimos con dicho autor en que el juicio de constitucionalidad podría sido más claro si se hubiera hecho descansar lisa y llanamente en un contraste de los postulados de la STC 182/2021 con la dicción de la disposición final tercera TRLCI, que regula la determinación del valor de referencia.

## 6. Conclusión

Pese a que pueda cuestionarse en algunos aspectos, creemos que la STC 13/2026 ha ofrecido una respuesta acertada en su análisis del valor de referencia desde un punto de vista constitucional. Es evidente que, aunque restan otros aspectos de legalidad ordinaria sobre la aplicación de dicho valor que deberán resolverse en última instancia por la Sala Tercera del Tribunal Supremo, dicha sentencia contribuye a consolidar la apuesta que hizo la Ley 11/2021.

La citada sentencia constitucional se ha mantenido fiel a la doctrina sobre el principio de capacidad económica como medida de la imposición, en el que debe reconocerse un amplio margen de libertad al legislador, no correspondiendo al TC enjuiciar si las soluciones adoptadas en la ley son las más correctas técnicamente sino tan solo si están justificadas de forma objetiva y son razonables y proporcionadas.

Debe subrayarse, además, que, a diferencia de otras sentencias que han analizado problemas referidos al principio de capacidad económica como medida, en las que se han formulado votos particulares por algunos magistrados del tribunal<sup>21</sup> (reflejo de que es difícil concretar la eficacia del principio en cada norma), en el caso del valor de referencia la sentencia se ha alcanzado por unanimidad.

<sup>17</sup> Que aplican la metodología de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

<sup>18</sup> MARÍN-BARNUEVO FABO, D. *Presunciones y técnicas presuntivas en Derecho tributario* Mc Graw-Hill, Madrid, 1996, pág. 261.

<sup>19</sup> *Ibidem*, pág. 173 y ss.

<sup>20</sup> *Op. cit.* “Constitucionalidad del valor de referencia...”, apartado 5.

<sup>21</sup> Caso de las SSTC 62/2023 (régimen fiscal de los pactos sucesorios), 67/2023 (actualización del valor de adquisición de los inmuebles con la inflación), 149/2023 (impuesto sobre grandes fortunas) y 175/2025 (pagos fraccionados en el impuesto sobre sociedades).

## SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA ....22

### IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.....22

- Bonificación del 95 por ciento de la cuota por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento. ....22
- Extinción de condominio o consolidación del dominio. ....22
- Concesión administrativa: fondo de reversión. ....23
- AJD en la transmisión de oficina de farmacia. ....23
- Extinción de condominio. ....24
- Compra de terrenos para construir VPO. ....24
- Asunción de deuda. ....24
- Inaplicación del tipo reducido por falta de prueba de transformación en viviendas.....25
- Tipo reducido del 2% para reventa: la aportación no dineraria a una sociedad no cumple el requisito de transmisión por reventa. ....25
- Pérdida de la Bonificación fiscal y no prescripción del derecho de la administración .....25
- Concesión administrativa: determinación del valor neto contable. ....26

### IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES .....26

- Aplicación de la reducción en el ISD en empresas familiares: actividad económica y grupos societarios.....26
- Devengo del impuesto en el caso de testamento ológrafo.....27
- Reducción en el ISD por explotación agraria prioritaria: efectos de la pérdida posterior de la condición.....27
- No aceptación de la herencia y liquidación a cargo de la herencia yacente. ....28
- Cotitularidad bancaria. ....28
- Cálculo de ajuar doméstico. ....28
- Reducción por explotación agraria. Principal fuente de renta: no cabe apoyar la reducción en una declaración complementaria del IRPF. ....29
- Saldo bancario en el año anterior.....29
- Reducción por empresa familiar agraria: principal fuente de renta. ....30
- Reducción por donación de dinero para primera vivienda habitual.....30
- Requerimiento de pago a sucesor: imposibilidad de apreciar prescripción sobre liquidación firme y carga probatoria de la aceptación tácita de herencia. ....30
- Exceso de adjudicación en herencia y tributación por donaciones.....31
- Reducción del 99% en donación de participaciones y activos afectos a la actividad económica. ....31
- Comprobación de valores mediante tasación hipotecaria. ....31
- Motivación de la comprobación de valor. ....32
- Derivación de responsabilidad subsidiaria por afección registral: procede exigir la deuda al adquirente de la finca. ....32
- Prescripción en la consolidación de dominio.....32
- Residencia del sujeto pasivo.....33
- Procedimiento de adición de bienes.....33
- Cómputo de plazos electrónicos y extemporaneidad de la reclamación económico-administrativa. ....34

## SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA

### IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

#### BONIFICACIÓN DEL 95 POR CIENTO DE LA CUOTA POR LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ARRENDAMIENTO.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 2 de febrero de 2026.

El objeto de controversia de la demanda lo constituye el contenido estimatorio de la Resolución del TEAR y concretamente la aplicación de la bonificación del 95% contenida en el art. 45.I.B.22 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. El art. 45 dispone, que gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan el requisito específico de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009.

La Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, recoge: "3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años... Dicho requisito de mantenimiento es obviado por la Resolución del TEAR, la cual se limita a afirmar que la sociedad reclamante había optado por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, por lo que procedía aplicar la bonificación solicitada. Es un hecho no controvertido que no se produjo dicho mantenimiento y la codemandada se limita a precisar que en estos supuestos de no cumplimiento de la condición suspensiva no se puede exigir tal requisito sino solo el requisito subjetivo del tipo de entidad que otorga la escritura pública.

El beneficio fiscal no es incondicional, está vinculado a una carga posterior, la cual obvia el TEAR sin justificación alguna. La ley exige que los inmuebles permanezcan arrendados por la SOCIMI durante un mínimo de 3 años. El hecho imponible del AJD es la formalización del documento notarial, no la transmisión de la propiedad en sí. Y como el documento se otorgó válidamente ante notario, el impuesto se devengó de forma irreversible. Sin embargo, la bonificación constituye el incentivo para una actividad económica específica en este caso el alquiler de viviendas. Y si la actividad no se realiza porque el contrato se resuelve, se mantiene la obligación de pagar el impuesto, porque hubo una escritura que cumple los requisitos legales, pero desaparece el derecho a la bonificación porque no se cumplen el requisito legal.

#### EXTINCIÓN DE CONDOMINIO O CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO.

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

Dª A. adquirió la mitad indivisa de una vivienda, por sentencia de liquidación de sociedad de gananciales del año 2012, siendo el otro cónyuge D. JR, quien quedó titular de la otra mitad indivisa. El 19.5.2020, la SL demandante adquirió en subasta judicial esta última mitad indivisa de la vivienda, propiedad de D. JR. El 3.7.2020, la SL demandante compró a Dª A su mitad indivisa, por precio de 200.000 euros, incluyéndose una cláusula en la cual declaraban que, a efectos fiscales, la operación constituía extinción de condominio, por ser copropietarias la vendedora y la compradora. La Administración tributaria inició procedimiento de verificación de datos, dictando liquidación por TPO, por la misma operación.

La SL argumenta que, al no tratarse de una transmisión sino consolidación del dominio, y adjuntando escritura de am-

pliación de la compraventa, otorgada solo por la compradora. En esta escritura de ampliación, la SL hacía constar a efectos tributarios que, siendo una empresa del sector inmobiliario, solicitaba el tipo reducido del 2 %, del art. 30.1 del Decreto Legislativo 1/2010 de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos. Declarando que se dedica al negocio inmobiliario, incorpora la vivienda a su activo circulante, y la venta posterior estaría sujeta a la modalidad de TPO; y también, que toda la vivienda se vendería en el plazo de tres años.

Para la Sala, efectivamente, no constituye hecho imponible, la operación por la cual los copropietarios de un bien ponen fin a esta situación, sin excesos de adjudicación; no considerándose exceso de adjudicación, cuando un copropietario recibe más de su parte, porque el bien es indivisible. Tanto cuando la copropiedad constituye comunidad hereditaria, cuando no, al ser igualmente aplicable el art. 1062 del Código Civil. No obstante, conforme al art. 1.282 del Código Civil, para interpretar los contratos, ha de atenderse a los actos de los contratantes, simultáneos y posteriores. De modo que, si la demandante se adjudicó en subasta una mitad indivisa y poco después se adjudicó la otra mitad por pacto con la otra dueña, puede entenderse que la primera adjudicación se produjo, estando prevista la segunda. Es más, la demandante es una sociedad mercantil con ánimo de lucro; siendo difícil según la común experiencia, obtener lucro de la copropiedad de un bien con un extraño, que no ha incurrido voluntariamente en esta situación.

Asimismo, es cierto que la demandante solicitó expresamente una bonificación aplicable solo para transmisiones patrimoniales onerosas; lo cual hizo, no ante la Administración tributaria como solicitud subsidiaria, sino ampliando la propia escritura pública de adquisición; y no de forma condicional.

Circunstancias por las cuales la Sala concluye que la operación que ha originado la liquidación impugnada no merece el tratamiento fiscal de una extinción de condominio o consolidación del dominio; sino, el de una transmisión por precio u onerosa.

## CONCESIÓN ADMINISTRATIVA: FONDO DE REVERSIÓN.

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

La sentencia estima el recurso en lo relativo al fondo del asunto, que se centra en la determinación de la base imponible del impuesto. En particular, analiza si deben incluirse en dicha base el valor neto contable de los bienes que revertirán a la Administración al final de la concesión y los gastos estimados de reversión.

Respecto al valor neto contable, el tribunal concluye que no procede su inclusión. Razona que el edificio objeto de la concesión, construido en 1959, habrá superado ampliamente su vida útil al término de la concesión (prevista para 2063), por lo que su valor será previsiblemente nulo. Si la Administración pretendía sostener lo contrario —por ejemplo, alegando la necesidad de reposición de los bienes— debía haberlo justificado de forma concreta y acreditada, lo que no hizo, limitándose a invocar criterios generales.

En cuanto a los gastos de reversión, la Sala también rechaza su inclusión en la base imponible. La Administración los había fijado en un 10% del coste de la obra, apoyándose en precedentes jurisprudenciales. No obstante, el tribunal considera que ese criterio no puede aplicarse de manera automática, ya que no existe una norma legal o contable que lo respalde con carácter general y los casos invocados responden a supuestos distintos. En ausencia de una justificación específica y razonada, la cuantificación realizada carece de fundamento suficiente.

Por todo ello, el tribunal estima el recurso, anula tanto la resolución del TEAR de 2023 como la liquidación impugnada, y condena a la Administración al pago de las costas procesales con el límite fijado en la sentencia.

## AJD EN LA TRANSMISIÓN DE OFICINA DE FARMACIA.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 8 de enero de 2026.

El TSJ de Madrid estima el recurso de la Comunidad de Madrid y anula la resolución del TEAR que había dejado sin efecto la liquidación del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados por la compraventa de una oficina de farmacia. El TEAR había sostenido que, pese a reconocer la doctrina del Tribunal Supremo que desde 2020 sujeta estas transmisiones a AJD, no procedía aplicarla por confianza legítima, considerándola un cambio de criterio desfavorable para el contribuyente.

La Sala rechaza ese planteamiento y recuerda que el TS fijó doctrina, y que la sujeción de estas operaciones no supone un “cambio de criterio” de la Administración autonómica impeditivo de liquidar, sino la aplicación regular de la jurisprudencia.

## EXTINCIÓN DE CONDOMINIO.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 22 de diciembre de 2025.

El recurso tiene por objeto resolución del TEAR anulando liquidación por ITP por extinción de condominio siguiendo para ello precedentes del TSJ de Madrid, entendiendo en definitiva que la operación realizada no tiene un sentido traslativo de dominio sino de especificación de cuota.

Los recurrentes son titulares de un 25% de un proindiviso sobre tres fincas. Como quiera que una finca tiene el doble de valor que las otras dos, se adjudica a dos de los hermanos una de las fincas de menor valor, y a los otros dos la tercera finca por mitad.

Dicha operación no tiene por objeto la venta ni la permuta de participaciones, sino la especificación de un derecho preexistente, en los que ni hay un exceso de adjudicación, ni tampoco una voluntad traslativa de dominio, sino como apuntamos, prima una voluntad y se produce en la práctica el efecto, de individualización de cuota preexistente, mediante la realización de lotes perfectamente proporcionales.

## COMPRA DE TERRENOS PARA CONSTRUIR VPO.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 16 de diciembre de 2025.

Una mercantil compró dos solares en proceso de transformación urbanística. Uno destinado a vivienda libre, y otro a vivienda protegida, VPO. La compradora autoliquidó por AJD por la parcela para vivienda libre y en cuanto a la parcela para VPO, la declaró como exenta por aplicación del art. 45.1.b.12 de la ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Posteriormente vendió las dos parcelas otra sociedad, sin haber llevado a cabo las obras de construcción de edificios en régimen de vivienda de protección oficial.

Se inició procedimiento de comprobación limitada, por la Administración tributaria, dictando liquidación por AJD a cargo de la primera mercantil por entender que, al haber vendido sin construir, ha resultado que no tenía derecho a la exención. En concreto, por entender inaplicable la exención del art. 45.1.b.12.b, por haberse comprobado, que no era un contrato relacionado con la construcción de VPO.

La Sala ha resuelto en el sentido de que, en el caso de operaciones sobre terrenos, no es necesario que el mismo adquirente construya las viviendas protegidas, antes de vender el terreno. Por no ser un requisito legalmente exigido, sino que, en la fecha de adquirirse la parcela basta que se haga constar la finalidad de construir viviendas protegidas; sin perjuicio de que además, en el plazo de tres o cuatro años, deberá obtenerse la calificación o declaración provisional, con observancia de los requisitos previstos en la normativa. autonómica, sea por el mismo adquirente o sea por otro posterior.

Sobre la posible falta de calificación o declaración provisional como VPO; requisito legalmente exigido, el requisito solo habría quedado incumplido pasados cuatro años desde la transmisión de terrenos de 11.12.2018. Pero, estamos conociendo de la legalidad de una liquidación de 27.5.2022, de las obligaciones tributarias de la demandante en dicha fecha. Fecha en la cual no se había producido omisión de calificación o declaración provisional, porque no había pasado el plazo legal.

## ASUNCIÓN DE DEUDA.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 16 de diciembre de 2025.

La recurrente adquirió en 2019 un inmueble junto a sus padres, en proporción del 75% para ella y 25% para ellos, financiándolo mediante un préstamo hipotecario en el que todos eran deudores solidarios. Posteriormente, los padres le donaron su 25% del inmueble y, al mismo tiempo, la recurrente asumió íntegramente la deuda hipotecaria, liberando a sus padres de cualquier obligación frente a ella (aunque no frente al banco).

El tribunal destaca que esta operación supuso un cambio real en la situación jurídica: antes, los padres eran copropietarios y responsables de su parte de la deuda; después, dejaron de ser propietarios y también deudores frente a su hija,

pasando ella a ser la única obligada económicamente. Por tanto, no se trata solo de una donación, sino también de una asunción de deuda con efectos fiscales.

En consecuencia, el tribunal considera correcta la liquidación del ITP y desestima el recurso, imponiendo además las costas a la recurrente con un límite de 2.000 euros.

## INAPLICACIÓN DEL TIPO REDUCIDO POR FALTA DE PRUEBA DE TRANSFORMACIÓN EN VIVIENDAS

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 10 de diciembre de 2025.

Una mercantil compró una tienda y dos pisos primeros, los cuales pisos figuraban destinados a oficinas en el Catastro, en el Registro de la Propiedad y ante la comunidad de propietarios. Circunstancias que figuran en la liquidación, y que no niega la compradora. En la escritura, esta compradora declaró expresamente que concurrían los requisitos para la bonificación en TPO, siendo aplicable el tipo especial de 2%. La compradora autoliquidó el impuesto, aplicándose este tipo impositivo más reducido del 2%. En procedimiento de comprobación limitada la Administración tributaria constató que ninguno de los tres inmuebles figuraba con uso de vivienda antes de la compra, y emitió liquidación aplicando el tipo general del 6%.

Para el Tribunal, examinado el expediente administrativo, se puede comprobar que ni con sus alegaciones, ni con la reclamación económico administrativo, la compradora aportó documentación sobre los usos urbanísticos permitidos para la tienda y pisos que compró. La Sala ha mejorado su anterior criterio, con respecto al requisito de la adquisición de inmuebles, para poderse beneficiar de esta bonificación para revender como viviendas. No cualquier inmueble puede beneficiarse de la bonificación por la sola manifestación del comprador, sino solo los que sean susceptibles de transformarse en viviendas. Cualidad que debe acreditar el contribuyente. Siendo que hay inmuebles que no pueden transformarse en viviendas, por no ser uso compatible según los planes y normas urbanísticas; o por no cumplir las condiciones mínimas de vivienda según estas mismas normas. Por ejemplo, no poderse abrir suficientes huecos para ventilación e iluminación. En este caso, la compradora no ha acreditado esta posibilidad de transformar los inmuebles en viviendas.

A mayor abundamiento, constatamos que uno de los inmuebles se llama "tienda" y en vía administrativa, la compradora mostró conformidad con que no se le aplicase la bonificación. Y los dos pisos primeros, en ningún caso se llaman vivienda en la escritura de compra.

El Tribunal estima el recurso interpuesto por la Comunidad de Madrid.

## TIPO REDUCIDO DEL 2% PARA REVENTA: LA APORTACIÓN NO DINERARIA A UNA SOCIEDAD NO CUMPLE EL REQUISITO DE TRANSMISIÓN POR REVENTA.

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Sentencia de 30 de enero de 2026.

La Sala desestima el recurso de la mercantil y confirma la liquidación de ITPyAJD (modalidad TPO) que regulariza el tipo reducido del 2% aplicado al adquirir una vivienda con compromiso de reventa en cinco años (art. 25, DLeg 1/2009). El Tribunal declara que la aportación no dineraria del inmueble a una sociedad (ampliación de capital) no equivale a reventa, pues no hay precio sino contraprestación en participaciones, y el propio art. 25.3.c) aclara que el requisito de reventa se cumple con la escritura pública de compraventa, excluyendo otros títulos traslativos.

Invocando los arts. 12 y 14 LGT, rechaza interpretar extensivamente beneficios fiscales. Además, confirma que la comprobación limitada es idónea para verificar el cumplimiento de requisitos del tipo reducido (arts. 117 y 136 LGT), conforme a la doctrina del TS que habilita a Gestión para estas comprobaciones, sin reserva exclusiva de la Inspección.

## PÉRDIDA DE LA BONIFICACIÓN FISCAL Y NO PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO DE LA ADMINISTRACIÓN

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 27 de febrero de 2026.

La Sala estima el recurso de la Generalitat y anula la resolución del TEARC que había dado la razón a la adquirente, una mercantil, frente a la regularización del ITPyAJD por inaplicación de la bonificación del 70 % del art. 13 de la Llei 31/2002 (adquisición de vivienda por empresa inmobiliaria con finalidad de reventa). Señala que, cuando el beneficio fiscal está condicionado a un requisito futuro, el dies a quo del plazo de prescripción no se inicia hasta que concluye el plazo legal

para acreditar el requisito y transcurre el ulterior plazo voluntario de pago; solo entonces la Administración puede exigir lo dejado de ingresar. Aplicada al art. 13 Llei 31/2002 (bonificación provisional), impide apreciar prescripción anticipada.

En cuanto al fondo, se recuerda que la aplicación definitiva de la bonificación exige constar en escritura la finalidad de reventa a particular para uso como vivienda (o reventa a empresa que cumpla los requisitos), así como acreditar la venta en el plazo de cinco años. En el caso, la escritura no reflejaba la finalidad de reventa ex art. 13.2 ni se justificó la transmisión definitiva conforme a las exigencias, ni se presentó la autoliquidación complementaria (art. 13.3) cuando la condición no se cumplió. Por ello, la Administración tributaria actuó correctamente al eliminar la bonificación y aplicar el tipo general del ITPyTPO, siendo conforme a Derecho la regularización practicada.

#### CONCESIÓN ADMINISTRATIVA: DETERMINACIÓN DEL VALOR NETO CONTABLE.

Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Sentencia de 21 de enero de 2026.

La resolución se refiere a la concesión demanial para la gestión y explotación del aparcamiento y locales comerciales. Tras la nulidad judicial de una concesión anterior (1998), el Concello permitió la continuidad en precario y posteriormente adjudicó en 2011 una nueva concesión plasmada en escritura pública. La entidad presentó autoliquidación del ITP por concesión administrativa declarando exención, alegando que se trataba de un contrato destinado únicamente a salvar la ineficacia del anterior.

El Tribunal rechaza la tesis de la demandante y confirma la naturaleza concesional del contrato, subrayando que el propio pliego y la escritura califican expresamente el negocio como concesión demanial, con atribución del uso privativo de un bien demanial por 75 años, canon, asunción de riesgo y reversión obligatoria de bienes, cumpliendo así los elementos del artículo 7.1.b de la Ley del ITPyAJD. Desestima también la invocada exención del artículo 45.l.b).13, señalando que la nueva concesión no se limitó a subsanar la ineficacia de la primera, sino que definió un objeto contractual distinto y con obligaciones diferentes, por lo que no concurren los presupuestos de dicha exención.

El núcleo jurídico final reside en la determinación de la base imponible conforme al artículo 13.3.c), relativa al valor neto contable de los bienes revertibles al término de la concesión. La Administración había incluido reposiciones automáticas derivadas del agotamiento de la vida útil, aplicando sucesivos ciclos de amortización. La Sala recuerda su doctrina consolidada según la cual únicamente pueden computarse reposiciones expresamente previstas en los pliegos o en el contrato, y no aquellas que se inferan de la vida útil contable de los bienes, pues la norma no autoriza reiniciar la amortización una vez alcanzado el valor neto contable cero. En consecuencia, declara incorrecto el cálculo administrativo y estima parcialmente el recurso.

## IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

#### APLICACIÓN DE LA REDUCCIÓN EN EL ISD EN EMPRESAS FAMILIARES: ACTIVIDAD ECONÓMICA Y GRUPOS SOCIETARIOS

Tribunal Supremo. sentencia del 19 de febrero de 2026.

El presente caso analiza la procedencia de aplicar la reducción del 95% en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) en una donación de participaciones de una empresa familiar. La controversia surge porque una de las sociedades del grupo, dedicada al arrendamiento de inmuebles, no contaba con un empleado contratado a jornada completa, requisito que la normativa exige para considerar que dicha actividad constituye una actividad económica.

La Administración tributaria entendió que, al no cumplirse este requisito en esa sociedad (Microbell, S.L.), sus participaciones debían considerarse como activos no afectos a una actividad económica. Como consecuencia, redujo el porcentaje de participaciones que podían beneficiarse de la exención y, por tanto, de la reducción en el ISD. Esta interpretación fue confirmada tanto en vía administrativa como por el tribunal autonómico.

Sin embargo, el Tribunal Supremo aborda la cuestión desde una perspectiva distinta. El problema jurídico radica en determinar si el requisito de contar con un empleado puede entenderse cumplido cuando los medios personales no están en la propia sociedad arrendadora, sino en otras entidades del mismo grupo empresarial.

El Tribunal Supremo adopta una interpretación flexible y finalista de la normativa, destacando que lo verdaderamente relevante no es el cumplimiento formal del requisito en cada sociedad individualmente, sino la existencia de una actividad

económica real. En este sentido, considera que, cuando una sociedad forma parte de un grupo empresarial en el que los medios materiales y humanos están organizados de forma conjunta y su actividad se integra funcionalmente en la del grupo, debe entenderse cumplido el requisito del empleado.

Así, el Tribunal establece que no es necesario que el trabajador esté contratado directamente por la sociedad arrendadora, siempre que los medios personales del grupo estén efectivamente al servicio de la actividad económica común. No obstante, aclara que esta solución solo es aplicable cuando exista una verdadera integración económica y funcional dentro del grupo, y no en los casos de mera pertenencia formal sin actividad coordinada.

Aplicando esta doctrina al caso concreto, el Tribunal concluye que la sociedad en cuestión sí participaba en una actividad económica real dentro del grupo empresarial. En consecuencia, sus participaciones deben considerarse afectas a dicha actividad, lo que permite aplicar íntegramente la reducción del 95% en el ISD.

Finalmente, el Tribunal estima el recurso de casación, anula la liquidación practicada por la Administración y reconoce el derecho del contribuyente a la aplicación completa del beneficio fiscal, sin imposición de costas.

## DEVENGO DEL IMPUESTO EN EL CASO DE TESTAMENTO OLÓGRAFO.

Tribunal Supremo. sentencia del 2 de febrero de 2026.

La Sala fija doctrina sobre el momento del devengo del ISD cuando la institución de heredero deriva de testamento ológrafo y la incidencia de su protocolización en el cómputo de plazos.

En el Impuesto sobre Sucesiones cuando la institución de heredero se realice en testamento ológrafo y las actuaciones de jurisdicción voluntaria para su protocolización no adquieran carácter contencioso el dies a quo del devengo del impuesto se producirá el día del fallecimiento del causante o cuando adquiera firmeza la declaración de fallecimiento del ausente, en ese momento se inicia el plazo de seis meses para la presentación de la declaración o autoliquidación del impuesto respecto de los instituidos herederos en el testamento ológrafo, y, cuando finaliza dicho plazo de seis meses se inicia un nuevo plazo de cuatro años de prescripción previsto en el artículo 67.1 LGT.

## REDUCCIÓN EN EL ISD POR EXPLOTACIÓN AGRARIA PRIORITARIA: EFECTOS DE LA PÉRDIDA POSTERIOR DE LA CONDICIÓN

Tribunal Supremo. Sentencia del 16 de febrero de 2026.

El caso analiza si puede aplicarse la reducción del 90% en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por la transmisión hereditaria de una explotación agraria prioritaria cuando dicha explotación pierde esa condición después de la adquisición.

La Administración sostenía que no debía aplicarse el beneficio fiscal, ya que la explotación dejó de ser prioritaria pocos meses después de la herencia, lo que, a su juicio, contradecía la finalidad de la norma: mantener y consolidar explotaciones agrarias viables. Defendía así una interpretación finalista, exigiendo que la condición de explotación prioritaria se mantuviera durante al menos cinco años.

Por el contrario, la parte contribuyente argumentaba que la ley no exige ese mantenimiento en el tiempo, sino únicamente que la explotación tenga carácter prioritario en el momento de la adquisición y que la transmisión se formalice en escritura pública. Además, señalaba que el plazo de cinco años previsto en la norma solo se refiere a supuestos de transmisión posterior (venta, arrendamiento o cesión), no a la pérdida de la condición de prioritaria.

El Tribunal Supremo resuelve la cuestión interpretando el artículo 9 de la Ley 19/1995 y concluye que la norma no exige mantener la condición de explotación prioritaria durante cinco años. La única causa de pérdida del beneficio fiscal prevista legalmente es que, dentro de ese plazo, la explotación sea enajenada, arrendada o cedida, lo que no ocurrió en este caso.

Por tanto, el hecho de que la explotación pierda posteriormente su condición de prioritaria, si no es como consecuencia de la transmisión hereditaria ni concurren los supuestos legales previstos, no impide aplicar la reducción fiscal.

En consecuencia, el Tribunal desestima el recurso de la Administración y confirma el derecho del contribuyente a aplicar la reducción del 90%, sin imposición de costas.

## NO ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA Y LIQUIDACIÓN A CARGO DE LA HERENCIA YACENTE.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 9 de febrero de 2026.

Conforme al art. 10.2 del Reglamento del impuesto, en caso de adquisición de bienes por herencia, se considera producida tal adquisición el día del fallecimiento del causante, aunque no se hayan formalizado o presentado los documentos de partición o adjudicación de la herencia. La transmisión se considera producida por el fallecimiento del causante, siendo sujetos pasivos los llamados a la herencia, y si ninguno acepta, sería de aplicación la liquidación con cargo a la herencia yacente, según el art. 75 del Reglamento del Impuesto. Con aplicación de la sentencia del Tribunal Supremo de 21.6.2012.

Oponen los herederos que la posibilidad de girar liquidación provisional a cargo de la herencia yacente del art. 75 del Reglamento del impuesto, es excepcional y se refiere solo al supuesto de verdadera ignorancia de quién es llamado a la herencia, no incluyendo el supuesto en que el llamado a la herencia no la adquiera inmediatamente. Esta tardanza en aceptar y adquirir la herencia es realmente algo muy frecuente en la realidad social, y no es motivo para aplicar el citado art. 75.

Para la Sala, conforme a su tenor literal, está previsto solamente para el caso de desconocerse quiénes son los herederos llamados. Incluso para el caso de herederos desconocidos, se prevé la posibilidad de que exista una justa causa para demostrar la liquidación. El presente, no es caso de herederos desconocidos, sino de herederos nombrados a término suspensivo. Supuesto de término suspensivo que integra además una justa causa para no liquidar, conforme al art. 24.3 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones. Por lo que la Sala entiende que, conforme a las normas vigentes, en el presente supuesto no resultaba de aplicación del art. 75 de la Ley del impuesto, ni podía girarse liquidación a cargo de la herencia yacente. Tal y como han entendido el TEAR y el TEAC. Por todo lo cual resulta procedente desestimar el recurso interpuesto por la Administración tributaria.

## COTITULARIDAD BANCARIA.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 23 de enero de 2026.

El TSJ Madrid desestima el recurso de la Administración tributaria y confirma la resolución del TEAR que anuló la liquidación del ISD girada a la heredera fiduciaria de una causante. El núcleo del litigio es la propiedad de los saldos de una cuenta indistinta y de un fondo de inversión suscrito por la causante y su sobrino.

La Administración tributaria defendía que, por provenir los fondos de la venta de una finca privativa de la causante, el 100 % debía integrarse en la herencia, negando que existiese donación y apoyándose en la doctrina que diferencia facultad dispositiva y dominio en cuentas indistintas. La Sala, sin embargo, no entra a fijar una doctrina material sobre la titularidad, sino que asienta el fallo en la falta de motivación de la liquidación. El Acta no desvirtúa con fundamentos jurídicos concretos la cotitularidad alegada y documentada por la parte (contratos y titularidad conjunta con apoderamiento recíproco del fondo; autoliquidaciones de IRPF e Impuesto sobre el Patrimonio declarando cada uno el 50%) ni explica por qué no procede investigar la verdad material.

El Tribunal recuerda que, si la Administración pretende destruir la apariencia de comunidad o la eficacia indiciaria de esas declaraciones tributarias prolongadas en el tiempo, debe motivarlo con análisis de prueba suficiente (y no con la sola mención de que tales autoliquidaciones no fueron comprobadas), máxime cuando es la propia Administración quien invierte la presunción y pretende atribuir a la causante el 100% del saldo.

## CÁLCULO DE AJUAR DOMÉSTICO.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 7 de enero de 2026.

El ajuar doméstico comprende el conjunto de bienes muebles afectos al servicio de la vivienda familiar o al uso personal del causante, conforme a las descripciones que contiene el artículo 1321 del Código Civil, en relación con el artículo 4, Cuatro de la LIP, interpretados ambos en relación con sus preceptos concordantes, conforme a la realidad social, en un sentido actual. En concreto, no es correcta la idea de que el tres por ciento del caudal relicto que, como presunción legal, establece el mencionado artículo 15 LISD, comprenda la totalidad de los bienes de la herencia, sino sólo aquéllos que puedan afectarse, por su identidad, valor y función, al uso particular o personal del causante, con exclusión de todos los demás.

Las acciones y participaciones sociales, por no integrarse, ni aun analógicamente, en tal concepto de ajuar doméstico, por amplio que lo configuremos, no pueden ser tomadas en cuenta a efectos de aplicar la presunción legal del 3 por ciento.

El contribuyente puede destruir tal presunción haciendo uso de los medios de prueba admitidos en Derecho, a fin de acreditar, administrativa o judicialmente, que determinados bienes, por no formar parte del ajuar doméstico, no son susceptibles de inclusión en el ámbito del 3 por 100, partiendo de la base de que tal noción sólo incluye los bienes muebles corporales afectos al uso personal o particular, según el criterio que hemos establecido. En particular, no está necesitada de prueba la calificación de los bienes por razón de su naturaleza, que la Administración debe excluir. En otras palabras, sobre el dinero, títulos, los activos inmobiliarios u otros bienes incorpóreos no se necesita prueba alguna a cargo del contribuyente, pues se trata de bienes que, en ningún caso, podrían integrarse en el concepto jurídico fiscal de ajuar doméstico, al no guardar relación alguna con esta categoría." Por lo tanto, lo fundamental es que el ajuar doméstico comprende el conjunto de bienes muebles afectos al servicio de la vivienda familiar o al uso personal del causante, conforme a las descripciones que contiene el artículo 1321 del Código Civil, en relación con el artículo 4, Cuatro de la LIP, interpretados ambos en relación con sus preceptos concordantes, conforme a la realidad social, en un sentido actual. Y atendiendo a ello la Administración solo ha aplicado el 3% sobre dos bienes inmuebles, susceptible por su naturaleza de generar ajuar doméstico. Es la parte demandante el que niega uno de ellos, afirmando que no se destinaba a uso personal sino a explotación agraria, pero pese a la afirmación de la demanda relativa a que tal circunstancia está probada, ningún documento o testifical se aporta sobre ello, debiendo regir por el contrario, la regla general de entender que los dos inmuebles como urbanos y propiedad del causante son susceptibles de albergar ajuar doméstico, entendido como bienes muebles afectos al uso personal, siendo conforme a derecho la liquidación practicada en dicho aspecto. Por todo lo anterior procede desestimar el recurso.

#### REDUCCIÓN POR EXPLOTACIÓN AGRARIA. PRINCIPAL FUENTE DE RENTA: NO CABE APOYAR LA REDUCCIÓN EN UNA DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA DEL IRPF.

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Sentencia de 27 de enero de 2026.

La Sala desestima el recurso de los herederos y confirma la resolución del TEAR-Andalucía que negó la reducción del art. 20.2.c LISD (principal fuente de renta agraria) en el ISD del causante.

La declaración complementaria de IRPF aportada por los actores en marzo de 2022, casi un año después de la resolución administrativa (mayo de 2021), no puede utilizarse para desvirtuar el acto revisado porque altera los presupuestos de hecho existentes al dictarse la resolución impugnada; el contencioso-administrativo ejerce un control revisor, no constitutivo, y sólo admite hechos evolutivos que proyecten el desarrollo lógico de los ya concurrentes, lo que aquí no sucede.

La Sala recuerda, además, que ni consta aceptación administrativa de esa complementaria ni su eventual aceptación transformaría este pleito en una revisión de la autoliquidación; de existir un nuevo acto, su impugnación habría de seguir su cauce propio. En consecuencia, se desestima el recurso.

#### SALDOS BANCARIOS EN EL AÑO ANTERIOR.

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Sentencia de 22 de enero de 2026.

La Sala desestima el recurso de la heredera y confirma la resolución del TEAR que avaló la liquidación complementaria del ISD por inclusión de saldos bancarios conforme al art. 11.1.a) LISD y art. 25 RISD: en adquisiciones mortis causa se presume que integran el caudal los bienes y, específicamente, los depósitos del año anterior al fallecimiento, debiendo tomarse el mayor saldo y distribuyendo por cotitularidad cuando proceda.

La discrepancia se centra en una cuenta, en la que la Administración fija 12.758,19 € (la mitad del saldo máximo "depurado" tras reintegros documentados para inversión) frente a 35,80 € defendidos por la actora. El Tribunal verifica que la oficina liquidadora dedujo lo ya ingresado en la autoliquidación (29.781,56 €), que no hay duplicidades y que la resolución está motivada (certificados bancarios, movimientos y reglas de reparto por cotitularidad), por lo que la presunción legal no ha sido desvirtuada.

## REDUCCIÓN POR EMPRESA FAMILIAR AGRARIA: PRINCIPAL FUENTE DE RENTA.

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Sentencia de 22 de enero de 2026.

El contribuyente pretendía la reducción del art. 20.2.c LISD por transmisión mortis causa de explotación agraria, discutiéndose si la actividad constituía la principal fuente de renta del causante. La Sala aplica la STS de 05-04-2019: la regla general es atender al ejercicio del devengo; excepcionalmente, en cultivos cuya renta se genera en el segundo semestre, puede acudir al año inmediatamente anterior, si y sólo si se acredita que en varios ejercicios anteriores la actividad fue la principal fuente de ingresos. En el caso no se aportaron las IRPF de los ejercicios anteriores, de modo que la prueba queda huérfana y no procede la reducción.

## REDUCCIÓN POR DONACIÓN DE DINERO PARA PRIMERA VIVIENDA HABITUAL.

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 24 de febrero de 2026.

La Sala desestima el recurso interpuesto por la Generalitat y confirma la resolución del TEARC que reconoció a la donataria la reducción del 95 % del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por donación de dinero destinada a la adquisición de la primera vivienda habitual, aun tratándose de una vivienda en construcción adquirida sobre plano.

Partiendo de los arts. 54 y 55 de la Ley 19/2010, el Tribunal corrige la interpretación restrictiva de la Administración (que exigía habitabilidad inmediata o escritura dentro de los tres meses) y opta por una lectura finalista: la norma persigue facilitar el acceso a la vivienda habitual y no impone un único modelo de contratación inmobiliaria; la adquisición sobre plano es práctica ordinaria y, desde el contrato privado de compraventa, genera obligaciones económicas vinculantes, de modo que la donación se aplicó efectiva e inmediatamente al pago del precio, cumpliéndose el requisito material (destinar los fondos a la vivienda habitual) aunque la elevación a público y la entrega se difieran a la finalización de la obra.

Además, el art. 54 contempla la donación de dinero para adquirir un terreno donde construir la vivienda, lo que evidencia que el legislador no condiciona el beneficio a la inmediata habitabilidad del inmueble; excluir la compra sobre plano introduciría una distinción no prevista por la ley y vaciaría de contenido el incentivo en supuestos económicamente equivalentes.

En ausencia de fraude o desviación de finalidad, y demostrado que la ayuda se aplicó íntegra y directamente al precio de la vivienda comprometida en el mismo acto temporal que la donación, la Sala mantiene la reducción y rechaza el recurso de la Generalitat.

## REQUERIMIENTO DE PAGO A SUCESOR: IMPOSIBILIDAD DE APRECIAR PRESCRIPCIÓN SOBRE LIQUIDACIÓN FIRME Y CARGA PROBATORIA DE LA ACEPTACIÓN TÁCITA DE HERENCIA.

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

El Tribunal examina el requerimiento de pago al sucesor girado por la AEAT con base en una liquidación firme. El recurrente oponía, de un lado, la prescripción del derecho de la Administración a liquidar y, de otro, que no era heredero porque no había aceptado la herencia. Sobre la primera cuestión, la Sala recuerda la doctrina del Tribunal Supremo: la prescripción se aprecia de oficio en los cauces de revisión que correspondan, pero no puede emplearse para anular una liquidación firme a través de una impugnación extemporánea o colateral; la firmeza impide reabrir el debate salvo por los procedimientos especiales de revisión legalmente tasados. Por ello, no procede declarar la prescripción en este cauce.

En cambio, el motivo relativo a la condición de sucesor sí prospera. La Administración apoyaba la aceptación en un documento privado empleado para fines del ISD; sin embargo, la Sala aplica la jurisprudencia consolidada y la consulta DGT V1855-05: la presentación y pago del Impuesto de Sucesiones no constituyen, por sí solos, aceptación tácita; se requieren actos concluyentes de dominio que revelen inequívocamente la voluntad de aceptar la herencia. Al no acreditarse tales actos adicionales, no queda probada la aceptación y el interesado no puede ser tratado como sucesor a efectos del art. 39 LGT. En consecuencia, el Tribunal estima el recurso, anula la resolución del TEAR y el requerimiento de pago.

## EXCESO DE ADJUDICACIÓN EN HERENCIA Y TRIBUTACIÓN POR DONACIONES.

Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Sentencia de 12 de febrero de 2026.

La sentencia examina el recurso interpuesto por la interesada contra la liquidación dictada por la Administración tributaria, confirmada por el TEAR, que le exigía tributar por el Impuesto sobre Donaciones derivado del exceso de adjudicación producido en la escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia otorgada en 2020. El núcleo del litigio consiste en determinar si ese exceso constituye realmente una transmisión a título gratuito susceptible de tributación, o si, por el contrario, quedó compensado entre los coherederos al efectuarse conjuntamente el reparto de bienes pertenecientes a las herencias del padre (1998) y de la madre (2019).

El Tribunal, tras analizar el contenido de la escritura y la composición diferenciada de ambas masas hereditarias, declara que no cabe mezclar las cuotas ideales de cada sucesión para determinar si existe o no exceso. Afirma que, efectivamente, hubo un exceso de adjudicación en la herencia del padre, pues a la actora se le atribuyeron bienes por valor claramente superior al que le correspondía. Sin embargo, también señala que los bienes adjudicados al hermano en la herencia de la madre compensan globalmente ese desequilibrio, de manera que no puede apreciarse la existencia de una transmisión lucrativa ni el animus donandi exigido por la normativa del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

El Tribunal recuerda la jurisprudencia del Tribunal Supremo que admite la compensación no necesariamente dineraria en supuestos de extinción de comunidades o repartos hereditarios, siempre que se constate la equivalencia entre los lotes resultantes. La compensación recíproca producida al realizar conjuntamente el reparto de ambas herencias excluye, por tanto, la existencia del hecho imponible del impuesto liquidado. En consecuencia, la Sala estima el recurso, anula la liquidación y deja sin efecto la tributación exigida.

## REDUCCIÓN DEL 99% EN DONACIÓN DE PARTICIPACIONES Y ACTIVOS AFECTOS A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Sentencia de 12 de febrero de 2026.

La sentencia aborda el recurso interpuesto por el interesado contra la resolución del TEAR que confirmaba la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones derivada de la donación realizada en 2016 por su madre de más de dos millones de participaciones de una mercantil. La controversia gira en torno a la procedencia o no de la reducción del 99% prevista en el artículo 8.4 del Decreto Legislativo 1/2011 para participaciones en entidades que desarrollen actividad económica, lo que exige analizar si determinados activos financieros, créditos intragrupo y participaciones en sociedades vinculadas pueden considerarse afectos.

La Sala examina, uno por uno, los activos discutidos: en relación con la participación una sociedad, aunque su valor contable fuese cero por deterioro, debe incluirse como activo no afecto al no estar la sociedad liquidada; respecto a los préstamos y créditos a largo y corto plazo, el Tribunal rechaza la aplicación retroactiva de la reforma de 2022 que flexibilizaba la consideración de determinados activos financieros como afectos, señalando que la normativa aplicable es la vigente en 2016 y que los beneficios no distribuidos no permiten, por sí solos, calificar como afectos préstamos o inversiones sin acreditación individualizada.

En cuanto a un crédito frente a otra sociedad, señala que, pese a su carácter incobrable por estar la sociedad en liquidación, el crédito existe y está contabilizado, por lo que debe considerarse igualmente no afecto. En cambio, respecto a un préstamo el Tribunal considera acreditado que esta sociedad desarrolla actividad estrictamente empresarial vinculada al grupo pesquero y que no existe prueba alguna aportada por la Administración que desvirtúe ese carácter, por lo que estima parcialmente el recurso en este punto y declara afectos dichos importes.

En consecuencia, el Tribunal estima parcialmente el recurso, reconoce la afectación de los préstamos y créditos.

## COMPROBACIÓN DE VALORES MEDIANTE TASACIÓN HIPOTECARIA.

Tribunal Supremo. sentencia del 27 de febrero de 2026.

El TSJ de Madrid había anulado una liquidación de ITPyAJD y reitera su doctrina sobre el uso del art. 57.1.g) LGT (valor asignado para la tasación de fincas hipotecadas) como medio idóneo para comprobar el valor real del bien conforme al art. 10 de la Ley del ITPyAJD. Precisa que la exigencia de motivar la apertura del procedimiento queda satisfecha cuando existe discrepancia relevante entre el valor declarado y el fijado en la tasación hipotecaria incorporada a la escritura de préstamo,

sin que la Administración deba justificar ex ante que el valor hipotecario coincide con la base imponible ni acreditar indicios de defraudación.

Añade que, asumida la tasación hipotecaria válida y motivada, corresponde al contribuyente suministrar prueba eficaz y trazable que desvirtúe ese valor: un informe privado sin identificación de comparables, sin acreditación técnica suficiente del perito y sin metodología auditable no desplaza el certificado de una sociedad homologada.

## MOTIVACIÓN DE LA COMPROBACIÓN DE VALOR.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 16 de enero de 2026.

El motivo impugnatorio es la motivación del acto finalizador del procedimiento de comprobación, que fija una base imponible que equipara a valor real del bien, conforme al art. 10.1 de la Ley del ITPyAJD, y ello por ser la justificación de la comprobación, una garantía tributaria ineludible, de conformidad con lo dispuesto entre otras por Sentencia del Tribunal Supremo.

La motivación de la comprobación contenida en la liquidación girada por el método del art. 57.1.g) LGT, se ve completada con los datos del expediente, escritura pública y el certificado de tasación del préstamo hipotecario (que son los que se encuentran en las liquidaciones giradas por la Administración), salvo que el obligado tributario realice, no una impugnación genérica de que el certificado de tasación no es un medio idóneo, sino una impugnación concreta del informe de tasación, incumbiéndole a él su aportación y la prueba de los errores concretos del mismo, o salvo que el obligado tributario aporte un medio alternativo de valoración que refleje igualmente los errores del informe de tasación, debiendo recabarse el informe de tasación, y siendo tales aspectos, los defectos concretos alegados y su prueba, y las valoraciones alternativas aportadas por el recurrente, examinadas por el Tribunal, según las reglas de la sana crítica.

En el presente caso, no se esgrime ninguna prueba, sino que únicamente se invoca la insuficiente motivación que supone el certificado. Así, de conformidad con las exigencias de impugnación de las liquidaciones basadas en el método de comprobación del art. 57.1.g) LGT, se concluye que la ausencia de prueba efectiva que impugne el certificado de tasación, provoca la desestimación del recurso presentado.

## DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA POR AFECCIÓN REGISTRAL: PROCEDE EXIGIR LA DEUDA AL ADQUIRENTE DE LA FINCA.

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Sentencia de 29 de enero de 2026.

Dos adquirentes que recibieron un local en dación en pago impugnan la derivación de responsabilidad por una deuda de ITPyAJD de la transmitente. La Sala desestima: la nota de afección constaba expresamente en el Registro al tiempo de la adquisición, por lo que los compradores no son terceros protegidos por la fe pública registral y resulta aplicable la responsabilidad subsidiaria del art. 43.1.d LGT y la afección legal de los arts. 79 LGT y 5 de la Ley del ITPyAJD.

Tampoco prospera la tesis de que la afección se limite a “liquidaciones complementarias”: la norma alcanza la deuda derivada de la transmisión, esté o no liquidada, y el fraccionamiento concedido a la vendedora no es un beneficio fiscal (art. 65 LGT), sino una forma de pago que no altera la afección ni exige nota adicional; por ello, la mención registral existente basta. Finalmente, el alcance incluye la deuda tributaria (cuota e intereses, art. 58 LGT), excluidas las sanciones.

## PRESCRIPCIÓN EN LA CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO.

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. Sentencia de 12 de diciembre de 2025

En esta resolución, la Sala resuelve el recurso de la Generalitat frente a la decisión del TEARC que había declarado prescrita la liquidación girada por la consolidación del dominio a favor de la heredera, al extinguirse el usufructo vitalicio que gravaba los bienes heredados. El núcleo del debate se centra en determinar el dies a quo del plazo de prescripción del derecho de la Administración a liquidar la parte diferida del impuesto correspondiente a la consolidación del dominio.

La contribuyente y el TEARC defendían que el único hecho imponible es el producido por el fallecimiento del causante, de modo que el plazo debe computarse desde 2003, fecha del deceso original, habiendo prescrito tanto la liquidación por

la nuda propiedad como la de la consolidación del dominio. Sin embargo, la Sala, tras recordar la normativa aplicable (art. 26.c) LISD y art. 51.2 RISD) y la jurisprudencia reciente del Tribunal Supremo (STS 261/2024, de 16 de febrero), concluye que, aun existiendo un único hecho imponible, la ley distingue dos momentos de exigibilidad: el primero, la liquidación de la nuda propiedad; y el segundo, la liquidación por consolidación al extinguirse el usufructo. Este segundo momento no puede prescribir antes de nacer, de forma que el plazo de cuatro años del art. 66.a) LGT sólo empieza a correr desde el día siguiente a la finalización del plazo reglamentario (seis meses) contado desde el fallecimiento del usufructuario.

El Tribunal pone de relieve que aceptar la tesis contraria conduciría a que en la mayoría de los supuestos la consolidación estaría siempre prescrita si el usufructuario viviera más de cuatro años desde el fallecimiento del causante, resultado contrario al diseño legal.

## RESIDENCIA DEL SUJETO PASIVO.

Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Sentencia de 19 de febrero de 2026.

Don Rafael recurre una resolución del Tribunal Económico-Administrativo de Galicia que declaró que la ATRIGA (administración tributaria gallega) no es competente para gestionar su autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones, ya que él residía en Venezuela cuando falleció el causante en 2018.

El demandante alega que, según jurisprudencia del TJUE y del Tribunal Supremo, debería beneficiarse de las mismas ventajas fiscales que su hermana residente en Galicia. Sin embargo, el tribunal señala que el procedimiento solo trata sobre qué administración es competente, no sobre beneficios fiscales.

Tras analizar las pruebas, se concluye que no se ha acreditado que residiera en España, sino en Venezuela. Por tanto, la competencia corresponde a la AEAT (Estado) y no a la ATRIGA, ya que las comunidades autónomas solo gestionan el impuesto cuando el contribuyente reside en España.

En consecuencia, el tribunal desestima el recurso, confirma la falta de competencia de la ATRIGA y condena al demandante a pagar 1.500 € en costas.

## PROCEDIMIENTO DE ADICIÓN DE BIENES.

Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Sentencia de 16 de febrero de 2026.

La resolución analiza el recurso promovido por la Xunta de Galicia contra la decisión del TEAR que había anulado una liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en un supuesto de adición de bienes a la masa hereditaria por presunción del artículo 11 de la LISD. La Administración tributaria había incrementado el caudal relicto correspondientes a salidas de dos cuentas bancarias del causante dentro del año anterior a su fallecimiento, al considerar que no habían sido justificadas.

El TEAR anuló la liquidación por no haberse seguido el procedimiento establecido reglamentariamente en el artículo 93 del Reglamento del Impuesto, que exige la emisión de un acuerdo expreso y autónomo sobre la procedencia de la adición antes de practicar la liquidación, además de garantizar la posibilidad de recurso. La Administración autonómica defendió que en Galicia resultaba aplicable únicamente el trámite del artículo 4.3 LISD, por entender que las CCAA ostentan competencia para regular la gestión de los tributos cedidos.

El Tribunal Superior de Justicia rechaza tal interpretación y recuerda que la adición de bienes del artículo 11 LISD constituye un procedimiento especial y complejo, distinto del previsto para las presunciones de transmisiones lucrativas del artículo 4, y sometido de manera expresa al procedimiento del artículo 93 del RISD. La competencia autonómica en materia de gestión tributaria no alcanza a modificar ese régimen procedimental, que sigue siendo de aplicación obligatoria. Así, la omisión total del trámite reglamentario no es una mera irregularidad, sino un vicio sustancial que determina la nulidad de la liquidación. En consecuencia, la Sala desestima el recurso de la Xunta.

### CÓMPUTO DE PLAZOS ELECTRÓNICOS Y EXTEMPORANEIDAD DE LA RECLAMACIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA.

Tribunal Superior de Justicia de Galicia. Sentencia de 12 de febrero de 2026.

La sentencia resuelve el recurso promovido por una mercantil frente a la resolución del TEAR que inadmitió por extemporánea la reclamación económico-administrativa presentada contra una liquidación por Transmisiones Patrimoniales Onerosas. La entidad recurrente sostenía que la notificación electrónica se había puesto a disposición en día inhábil y que ello debía incidir en el cómputo del plazo, de modo que el día a quo no podía situarse en el día 7 de enero de 2023. Sin embargo, el Tribunal reproduce y asume íntegramente la doctrina del TEAC: para las notificaciones electrónicas, el acceso o rechazo (incluyendo el rechazo tácito tras el transcurso de diez días naturales) opera con independencia de que el día sea hábil o inhábil, conforme al artículo 43.2 de la Ley 39/2015.

La Sala recuerda que, siendo persona jurídica, la recurrente está obligada a relacionarse electrónicamente con la Administración y a recibir notificaciones en la Dirección Electrónica Habilitada. Constatado que la puesta a disposición se produjo el 1 de septiembre de 2021 y que transcurrieron los diez días naturales sin acceder al contenido, la notificación se entiende rechazada el 12 de septiembre. Así, cuando la resolución sustantiva posterior le fue notificada el 7 de enero de 2023, el plazo de un mes concluía el 7 de febrero. La reclamación, interpuesta el 8 de febrero, fue presentada fuera de plazo. El Tribunal confirma la inadmisión acordada por el TEAR, rechazando que el vencimiento deba desplazarse al siguiente día hábil y aplicando estrictamente la literalidad de los preceptos citados.



|                                |
|--------------------------------|
| PLAN DE CONTROL TRIBUTARIO     |
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL        |
| NOVEDADES NORMATIVAS           |
| TEMAS FISCALES                 |
| TRIBUTOS OFICINAS LIQUIDADORAS |

TRIBUTOS MUNICIPALES

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA ....36

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA .....36

- Solicitud de rectificación de la autoliquidación planteada después de dictarse la sentencia y antes la de su publicación en el BOE. .... 36
- Pretensión de rectificación basado en el principio de capacidad económica. .... 36
- Situación no consolidada. .... 36

## SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA

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

#### SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN DE LA AUTOLIQUIDACIÓN PLANTEADA DESPUÉS DE DICTARSE LA SENTENCIA Y ANTES LA DE SU PUBLICACIÓN EN EL BOE.

Tribunal Supremo. Sentencia del 3 de marzo de 2026.

Las autoliquidaciones cuya rectificación no se hubiera solicitado antes del 26-10-2021, aunque la sentencia constitucional se publicara el 25-11-2021, no son susceptibles de revisión. Solo cabría revisión por otros fundamentos (p. ej., STC 59/2017 por inexistencia de incremento real, STS 126/2019 por confiscatoriedad), extremos no acreditados en el caso.

#### PRETENSIÓN DE RECTIFICACIÓN BASADO EN EL PRINCIPIO DE CAPACIDAD ECONÓMICA.

Tribunal Supremo. Sentencia del 23 de febrero de 2026.

La Sala recuerda que la STC 182/2021 declaró la inconstitucionalidad de los arts. 107 TRLHL, pero limitó sus efectos: son situaciones consolidadas las liquidaciones no impugnadas y las autoliquidaciones no rectificadas a 26-10-2021. No es posible invocar de forma “oblicua” el principio de capacidad económica para sortear esa limitación; si el contribuyente pretende la rectificación, debe acreditar motivos distintos (p. ej., minusvalía real o cuota confiscatoria), lo que no ocurrió en autos.

#### SITUACIÓN NO CONSOLIDADA.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Sentencia de 7 de enero de 2026.

La Sala confirma la sentencia que estimó la rectificación y devolución de una autoliquidación del IIVTNU presentada el 26-10-2021. Razona que la STC 182/2021 (fecha de dictado 26-10-2021, publicación 25-11-2021) expulsó del ordenamiento los arts. 107.1, 107.2.a) y 107.4 TRLHL y delimitó supuestos cerrados de “situaciones consolidadas” solo para: (i) liquidaciones firmes, (ii) liquidaciones impugnables no impugnadas a esa fecha, y (iii) autoliquidaciones cuya rectificación no se hubiera solicitado “a dicha fecha”.

En el caso, la autoliquidación es del propio 26-10-2021 y la rectificación se pidió el 03-11-2021, de modo que no encaja en los supuestos blindados; al contrario, se trata de una autoliquidación en la frontera temporal sin norma válida de cálculo. La Sala distingue los supuestos resueltos por el TS en 2023 (p. ej., STS 12-07-2023, rec. 4701/2022) por referirse a actos anteriores al 26-10-2021, mientras que aquí no hay situación consolidada ni obstáculo para devolver lo ingresado. Se desestima la apelación del Ayuntamiento de Madrid, y se confirma la sentencia.

