

**FISCALIDAD AL DIA**  
RESOLUCIONES DE INTERÉS  
TRIBUTARIO



## **IVA. Tributación en IVA de empresas de alquiler de habitaciones por temporada.**

Una empresa arrendataria de viviendas alquila habitaciones por temporada a terceros, incluyendo en el contrato suministros y limpieza de zonas comunes. La limpieza individual de las habitaciones solo se ofrece bajo petición del inquilino. Se consulta si estos arrendamientos están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La DGT indica que los arrendamientos de viviendas están exentos de IVA según el artículo 20.1. 23º de la Ley del IVA siempre que no se desarrollen servicios propios de la industria hotelera.

Matiza que no se consideran servicios propios de la industria hotelera (y por lo tanto la exención se mantiene) cuando solo se incluyen:

- Limpieza de zonas comunes.
- Limpieza del apartamento a la entrada/salida del inquilino.
- Cambio de ropa de cama y baño a la entrada/salida.
- Mantenimiento y asistencia técnica.

Sí se consideran servicios propios de la industria hostelera se pierde la exención y el arrendamiento tributa al 10% de IVA.

En este caso, como la limpieza individual de la habitación es opcional, se considera que no hay servicios propios de la industria hotelera, por lo que el arrendamiento de habitaciones está exento de IVA.

Los arrendamientos por habitación estarán exentos de IVA, salvo que se incluyan servicios complementarios obligatorios propios de la industria hotelera, como la limpieza periódica de habitaciones.

[Consulta Vinculante 2310/2024 de 7 de noviembre de 2024.](#)

## **IS. Tratamiento del beneficio operativo excedentario pre-consolidación en el cálculo del gasto financiero deducible del grupo fiscal**

La Dirección General de Tributos resuelve la consulta planteada por una entidad X que es la sociedad dominante del grupo de consolidación fiscal X, formado por X y su dependiente Y, y que vienen aplicando este régimen desde el ejercicio 2020.

La entidad Y, antes de integrarse en el grupo fiscal (ejercicios 2018 y 2019), generó límite financiero pendiente de adicionar para la deducción de gastos financieros netos.

En 2020, el grupo fiscal generó gastos financieros netos pendientes de deducir, en parte por la aportación de la entidad Y.

En 2023, el grupo dispone de gastos financieros netos pendientes de deducir y consulta si puede adicionar el límite de deducción generado por Y antes de su integración, para compensar gastos financieros generados por el grupo en 2020.

La DGT recuerda que, en el régimen de consolidación, el límite relativo a la deducibilidad de gastos financieros netos se referirá al grupo, por lo que los gastos financieros netos de este serán deducibles con el límite del mayor entre el 30% del beneficio operativo del grupo y un millón de euros.

En el caso de que en el supuesto de que se superen dichos límites y existan gastos financieros netos del grupo no deducibles, estos se distribuirán, en el periodo impositivo de su generación, entre las entidades que, formando parte del grupo, sean excedentarias a nivel individual del gasto financiero neto respecto de su propio beneficio operativo, teniendo en cuenta las eliminaciones e incorporaciones que correspondan.

Por tanto, la DGT concluye que, la entidad dependiente Y puede deducir los gastos financieros netos generados en 2023, hasta el importe de su beneficio operativo pendiente de los ejercicios 2018 y 2019, dentro del grupo fiscal X.

[Resolución de la Dirección General de Tributos 0014/25 de 7 de enero de 2025.](#)

## **IRNR. - Los contribuyentes por IRNRN sin establecimiento permanente no puede compensar pérdidas y ganancias.**

El Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) desestima una reclamación presentada por un contribuyente residente en Chile, quien solicitó la rectificación de su autoliquidación del Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRNR), modelo 210, correspondiente al ejercicio 2018 en la que había declarado una ganancia patrimonial por la venta de participaciones en una entidad española y una pérdida patrimonial por la venta de un inmueble.

Al considerar que la pérdida era mayor que la ganancia, solicitó la devolución de lo ingresado, argumentando que no tenía renta imponible en España y que la normativa del IRNR era discriminatoria, ya que no permitía la compensación de pérdidas y ganancias, a diferencia del IRPF.

El TEAC confirmó esta postura, indicando que la compensación de pérdidas y ganancias no está permitida en el IRNR, ya que su estructura es distinta a la del IRPF. Además, determinó que no existía discriminación, ya que la Comisión Europea no ha iniciado procedimientos de infracción contra España por esta normativa.

[Tribunal Económico-Administrativo Central, Resolución 1975/2021](#)

## IS. Régimen de neutralidad fiscal.

La consulta aclara la consulta vinculante previa, V1773-23 ,en relación con una operación de reestructuración dentro de un grupo de consolidación fiscal. En esta, la entidad consultante propone la absorción de la sociedad X, que forma parte de un subgrupo de distribución de electricidad y gas.

El objetivo del grupo es mejorar la eficiencia mediante la simplificación de su estructura societaria y reducción de costes.

La consulta busca aclarar si la operación de fusión puede beneficiarse del régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades (LIS), considerando que esta no persigue únicamente ventajas fiscales, sino que responde a motivos económicos válidos.

La DGT responde:

- analizando el artículo 89.2 de la LIS, que establece que no se aplicará el régimen fiscal especial si el principal objetivo de la operación es el fraude o la evasión fiscal.
- Menciona la jurisprudencia del Tribunal Supremo y el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) que indica que las operaciones deben evaluarse de forma global.
- Se reconoce que la reestructuración busca mejorar la eficiencia y no únicamente una ventaja fiscal, por lo que la fusión puede acogerse al régimen especial.

Aclara no obstante que , la Administración Tributaria, podrá revisar la operación para verificar que efectivamente no existe abuso fiscal.

La DGT considera que la fusión sí puede acogerse al régimen de neutralidad fiscal, dado que tiene una justificación económica válida. No obstante, su aplicación estará sujeta a una eventual comprobación administrativa para evitar cualquier posible abuso.

[Consulta Vinculante 2402/24 de 25 de noviembre de 2024.](#)

