



Plaza Urquinaona, 6 - planta 13-B • 08010 Barcelona  
Tel. 93 412 10 16 • Fax 93 302 52 74  
e-mail: grup3@grup-3.com

*Estimados clientes y amigos, en esta circular encontrareis las principales novedades legislativas publicadas en Marzo de 2026, os recuerdo que tanto esta como todas anteriores y las más importantes de los últimos meses podéis encontrarlas en [www.grup-3.com](http://www.grup-3.com).*

## **1. ITP - EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL AVALA EL "VALOR DE REFERENCIA" COMO BASE IMPONIBLE EN EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES**

El Tribunal Constitucional **en su Sentencia de 12 de febrero de 2026 (rec. 3631/2025)**, ha desestimado la cuestión de inconstitucionalidad planteada respecto de los arts. 10.2, 10.3, 10.4 y 46.1 del TRLITP y AJD, así como de la disposición final tercera del TRLCI, en la redacción dada por la Ley 11/2021, confirmando la adecuación al art. 31.1 CE del sistema de determinación objetiva de la base imponible mediante el denominado **"valor de referencia"**.

### **1. Objeto del proceso constitucional**

La cuestión de inconstitucionalidad se centraba en determinar si la fijación imperativa de la base imponible del ITP (modalidad TPO) conforme al valor de referencia catastral —cuando este sea superior al valor declarado— vulnera el principio de capacidad económica, en su dimensión de **medida de la imposición**.

El órgano judicial promotor sostenía que:

- El sistema establece un método **objetivo, general y obligatorio**, sin singularización efectiva del inmueble.
- Se elimina el procedimiento clásico de comprobación de valores.
- Se desplaza al contribuyente la carga de impugnación del valor aplicado.
- Puede generar gravamen de capacidades económicas inexistentes o ficticias.

### **2. Naturaleza y configuración del valor de referencia**

El Tribunal destaca los siguientes elementos estructurales del sistema:

- Se determina a partir de precios comunicados por fedatarios públicos en escrituras de compraventa.
- Se basa en ámbitos territoriales homogéneos.
- Se individualiza conforme a datos catastrales del inmueble.
- Incorpora un factor de minoración para evitar superar el valor de mercado.
- Tiene carácter público y es susceptible de impugnación.

No se trata de una presunción "iuris et de iure", sino de una **presunción iuris tantum**, susceptible de desvirtuación mediante prueba en contrario.

### **Conclusión**

El Tribunal Constitucional avala definitivamente el tránsito desde el concepto de "valor real" hacia un sistema de **determinación objetiva "ex ante" de la base imponible**, declarando que el valor de referencia no vulnera el principio de capacidad económica en su vertiente de medida de la imposición.

## 2. IP - EXENCIÓN DE LA EMPRESA FAMILIAR EN EL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO. LOS PRÉSTAMOS A ENTIDADES VINCULADAS PUEDEN CONSIDERARSE ACTIVOS AFECTOS SI CUMPLEN CRITERIOS DE MERCADO Y NECESIDAD

Analizamos la **Consulta Vinculante V1787-25** de la Dirección General de Tributos acerca de si los **préstamos concedidos por una sociedad familiar a descendientes y entidades vinculadas** pueden considerarse **activos afectos a la actividad económica**, a efectos de aplicar la **exención en el Impuesto sobre el Patrimonio** prevista en el artículo 4.Ocho.Dos de la Ley 19/1991.

### Supuesto planteado

- Matrimonio en régimen de gananciales, titular del 100% de una sociedad.
- La sociedad desarrolla actividad de enseñanza y actividad inmobiliaria.
- La esposa ejerce funciones de dirección, percibiendo remuneración superior al 50% de sus rendimientos del trabajo y actividades económicas.
- La entidad concede préstamos a hijos y a sociedades vinculadas.

Se cumple, en principio, el acceso a la exención por participaciones en empresa familiar.

### Criterio de la DGT

La DGT distingue entre:

**Acceso a la exención** → Se cumplen los requisitos legales.

**Alcance de la exención** → Solo se aplica sobre la parte del valor de las participaciones correspondiente a **activos afectos** a la actividad económica.

En relación con los **préstamos concedidos**, la DGT señala que:

- Son activos representativos de la cesión de capitales a terceros.
- **Podrían considerarse afectos**, siempre que:
  - Se concedan en **condiciones de mercado**.
  - Sean **necesarios para la obtención de rendimientos** de la actividad.
- La apreciación de la "necesidad" requiere un análisis concreto que corresponde a los órganos de gestión e inspección.

### Jurisprudencia relevante

Se recuerda la doctrina del Tribunal Supremo (Sentencia 5/2022, de 10 de enero), que admite que activos financieros pueden considerarse afectos si responden a necesidades empresariales (capitalización, solvencia, liquidez, acceso al crédito), siempre que se acredite su vinculación real a la actividad.

### Conclusión práctica

Los préstamos a familiares o entidades vinculadas **no quedan automáticamente excluidos** del concepto de activo afecto.

No obstante, será imprescindible justificar:

- Su **adecuación a condiciones de mercado**.
- Su **vinculación real y proporcional** con la actividad empresarial.
- Que no constituyen mera gestión patrimonial.

En definitiva, la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio solo alcanzará a la parte proporcional del valor de las participaciones vinculada a activos verdaderamente afectos a la actividad económica.

## 3. I.SUCESIONES- EL SUPREMO FACILITA LA DEDUCCIÓN DEL 95% EN EL RELEVO DE EMPRESAS FAMILIARES DE ALQUILER

**Tribunal Supremo – Sentencia 186/2026, de 19 de febrero  
Sala de lo Contencioso-Administrativo – Recurso 1326/2024**

### Materia

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) – Reducción del 95% por transmisión inter vivos de participaciones en empresa familiar (art. 20.6 LISD) – Exención en Impuesto sobre el Patrimonio (art. 4. Ocho LIP) – Actividad económica en arrendamiento de inmuebles – Requisito de empleado a jornada completa.

## Supuesto de hecho

Se impugnó una liquidación del ISD derivada de la donación de participaciones sociales de una sociedad holding familiar.

La Administración negó la aplicación íntegra de la reducción del 95% prevista en el art. 20.6 LISD al considerar que una de las sociedades participadas, dedicada al arrendamiento de fincas rústicas, **no realizaba actividad económica**, al no contar formalmente con un empleado contratado a jornada completa, tal como exige el art. 27.2 LIRPF.

Sin embargo, la gestión de dicha actividad se realizaba mediante empleados contratados por otras sociedades del mismo grupo empresarial.

## Criterio del Tribunal Supremo

El Tribunal Supremo estima el recurso y fija la siguiente **doctrina**:

**Sí puede considerarse cumplido el requisito del empleado a jornada completa**, aunque no esté formalmente contratado por la sociedad arrendadora, cuando:

- Existe un grupo de sociedades en los términos del art. 42 CCom.
- La actividad de arrendamiento se integra funcionalmente en la actividad económica real del grupo.
- Existe una ordenación efectiva y conjunta de medios personales y materiales a nivel de grupo.
- La sociedad arrendadora no se limita a un arrendamiento pasivo, sino que participa en una actividad económica compleja.

## Conclusión práctica

Esta sentencia consolida un criterio relevante en materia de empresa familiar:

En estructuras de grupo, el requisito de empleado a jornada completa en actividades de arrendamiento puede cumplirse a nivel de grupo, siempre que exista integración funcional real.

Supone un importante respaldo a las estructuras empresariales familiares organizadas bajo holdings y centralización de medios.



Barcelona, 4 de Abril de 2026  
Fdo. Josep Asensio Larred