



IMPUESTOS AL DÍA

Con Manuel Guerra



HOY COMENTAMOS...

La Sentencia del Tribunal Supremo 373/2025 de 31 de marzo. Una vez más, las redes sociales vuelven a sembrar el desconcierto sobre la bonificación que se aplica en los rendimientos de capital inmobiliario cuando se alquila una vivienda.

Estamos ante una Sentencia totalmente sobrevalorada, engrandecida y magnificada. Una Sentencia de injusta reputación, que resulta completamente inoperante. Fuegos artificiales de los baratos, sin sustancia ni importancia. Ruido y fama innmerecida. Nada más.

Qué barbaridad mi hijo, cómo nos hemos levantado, ¿no? Y eso que es viernes. ¿Has tomado el diazepam? Sí, he tomado dos, si no estaría quemando contenedores.

A ver, yo pienso que esta sentencia es más inútil que el cenicero de una moto, pero os voy a contar la historia y vosotros juzgáis. Preparad palomitas.

En el alquiler de vivienda, el arrendador propietario puede aplicar una bonificación o reducción a los rendimientos netos de capital inmobiliario, que se regula en el artículo 23.2 de la Ley IRPF. Esa bonificación durante muchos años ha sido del 60%, y desde 1 de enero de 2024 puede oscilar entre el 90% y el 50%, aunque en la práctica, la bonificación más empleada hoy es 50%.

Hasta aquí todo claro.

En el año 2014 hubo una reforma que modificó la redacción del artículo 23.2 de la Ley IRPF, e incluyó la siguiente restricción:

“Esta reducción sólo resultará aplicable respecto de los rendimientos declarados por el contribuyente”

¿Qué decía el texto redactado en 2014? Que la bonificación sólo se aplicaba si el obligado tributario presentaba voluntariamente la autoliquidación y declaraba el alquiler. Si era Hacienda la que lo pillaba mediante una comprobación intentando eludir el impuesto, en la liquidación practicada por ella no se aplicaba la bonificación. Te doy la bonificación si eres bueno; si eres un defraudador asqueroso, la pierdes, que lo sepas.

Está claro, ¿no? Si eres bueno la aplicas, si tenemos que ir a por ti y descubrirte, la pierdes.

Y entonces surgió la duda. Las cosas estaban claras con los buenos buenísimos y con los malos malísimos, pero no con los tibios.

¿Qué pasaba si presento mi autoliquidación, me hacen una comprobación, me quitan algunos gastos deducibles y me incrementan el rendimiento neto? ¿Tiene que revisar Hacienda también la bonificación? Si Hacienda me ha aumentado el rendimiento neto, la bonificación también me la tiene que aumentar, ¿no? El castigo del artículo 23.2 es para los malos malísimos que no declaran nada. Yo no soy de esos. Yo sí he declarado, aunque luego me hayan corregido algunos gastos. Yo soy malote, no



RECUERDA QUE...

En ningún caso resultarán de aplicación las reducciones respecto de la parte de los rendimientos netos positivos derivada de ingresos no incluidos o de gastos indebidamente deducidos en la autoliquidación del contribuyente y que se regularicen en un procedimiento de comprobación o inspección



malo malísimo. La bonificación me la aumentas, Hacienda.

Y Hacienda dijo que no aumentaba la bonificación ni muerta. Que la bonificación se calculaba sobre la base del rendimiento neto declarado por el obligado tributario, no sobre el rendimiento neto corregido por la Administración... Y empezaron a llover los recursos.

En el año 2021, el Gobierno, cansado de tantos recursos, dijo se acabó, esto lo arreglo yo que para eso controlo el Congreso. Y promueve la siguiente reforma del artículo 23.2 de la Ley IRPF, que es el texto que tenemos hoy, el que ha llegado a nuestro días:

“Estas reducciones sólo resultarán aplicables sobre los rendimientos netos positivos que hayan sido calculados por el contribuyente en una autoliquidación presentada antes de que se haya iniciado un procedimiento de verificación de datos, de comprobación limitada o de inspección que incluya en su objeto la comprobación de tales rendimientos.

En ningún caso resultarán de aplicación las reducciones respecto de la parte de los rendimientos netos positivos derivada de ingresos no incluidos o de gastos indebidamente deducidos en la autoliquidación del contribuyente y que se regularicen en alguno de los procedimientos citados en el párrafo anterior, incluso cuando esas circunstancias hayan sido declaradas o aceptadas por el contribuyente durante la tramitación del procedimiento”.

Y se acabaron las discusiones. Ya está claro. Si Hacienda te aumenta el rendimiento neto declarado, no te aumenta la bonificación. La bonificación, del 50%, del 60%, la que sea, se calcula sobre el rendimiento neto calculado por el obligado tributario en su autoliquidación presentada voluntariamente. La Ley ya lo dice de forma inequívoca e incuestionable.

Pero claro, los recursos que se presentaron antes de la reforma de 2021 han seguido su curso, y uno de ellos, siguió, siguió y siguió, y se plantó ante el Tribunal Supremo, y el resultado ha sido la Sentencia que hoy comentamos, de 31 de marzo de 2025.

El Tribunal Supremo, sobre aquellas discusiones que surgieron antes de 2021, ha dicho que a los tibios Hacienda tiene que calcularle la bonificación. Que si Hacienda en una comprobación aumenta el rendimiento neto porque elimina gastos, tiene que recalcular la bonificación. Ojo, se refiere al artículo 23.2 redactado en 2014, que daba pie a la interpretación, a la duda; el texto de hoy no plantea duda alguna.

Entonces...

¿Esta Sentencia es aplicable a una comprobación que me hagan hoy en la que me aumenten el rendimiento neto por eliminarme gastos? ¿Hacienda en ese caso tiene que aumentarme la bonificación? Nooooo, porque hoy la ley que se aplica es la redactada en 2021 que no ofrece duda alguna. Hoy, año 2025, la bonificación sólo puede calcularse sobre el rendimiento neto de capital inmobiliario que tú hayas cuantificado en tu autoliquidación. Hacienda en comprobaciones posteriores no va a tocar la bonificación si te aumenta el rendimiento neto.

¿Esta Sentencia no sirve para nada? Es más inútil que los codos de un playmobil. Sólo sirve para darle la razón a una persona que recurrió en 2016 discutiendo con Hacienda sobre

cómo debía entenderse el artículo 23.2 del año 2014, pero no sienta ninguna doctrina aplicable al momento actual porque la redacción del artículo 23 hoy no concede margen alguno a la interpretación.

¿Y por qué esta Sentencia ha adquirido tanta notoriedad y se ha comentado tanto? Eso digo yo, quizá porque se ha pensado que era aplicable a la situación actual. Si la lees con prisas puedes llegar a esa errónea conclusión.

Consejo de amigo: olvídate de esta sentencia. Es más inútil..., que un submarino descapotable jajajajajaja.

Un abrazo a todos. Feliz fin de semana.