

# El Catastro tendrá más tiempo para revisar obras en viviendas

**SENTENCIA/** El Supremo cierra la puerta a anular regularizaciones catastrales por caducidad en seis meses. Da un plazo para revisar las viviendas de hasta un año y medio.

Ignacio Faes. Madrid

Si se ha hecho una reforma en casa sin comunicarse al Catastro, la Justicia acaba de ponerlo más difícil para el contribuyente. El Tribunal Supremo ha dictado una sentencia clave que da mucho más margen de maniobra a la Administración para descubrir y regularizar esas obras no declaradas.

Hasta ahora, existía una vía de escape legal que muchos propietarios y empresas utilizaban. Si el Catastro iniciaba una inspección pero tardaba mucho en resolverla (más de 6 meses), se podía pedir a los tribunales que anulaban todo el proceso alegando que el expediente había caducado.

Sin embargo, en una sentencia del 31 de octubre de 2025, los magistrados del Tribunal Supremo han tumbado este criterio. El mensaje es claro: las inspecciones del Catastro no son un expediente administrativo cualquiera, sino que tienen naturaleza tributaria.

Esto implica dos cambios fundamentales para el ciudadano. El Catastro tiene el triple de tiempo para sus inspec-



ciones. Antes se discutía si el plazo para resolver era de 6 meses. Ahora el Supremo fija que, al aplicarse la Ley General Tributaria, los inspectores tienen 18 meses (año y medio) para completar sus averiguaciones y notificar el nuevo valor de la vivienda.

## El proceso sigue vivo

El Supremo aclara que el proceso sigue vivo más allá del

plazo previamente fijado y el resultado (la nueva valoración de la vivienda y los impuestos atrasados) será válido. Lo único que perdería la Administración por su lentitud sería el derecho a cobrar ciertos intereses de demora, pero la regularización principal se mantiene.

El origen del asunto fue una inspección en Turre (Almería). El Catastro detectó en

**El fallo da más margen a la Administración para descubrir obras no declaradas**

**Las inspecciones del Catastro no son un expediente cualquiera, tienen naturaleza tributaria**

Incluso si la Administración es lenta y tarda más de 18 meses, el expediente no caduca.

2017 que una propiedad tenía elementos no declarados (como piscinas o porches). Iniciaron el expediente, pero tardaron más de un año en notificar el resultado final en 2019.

La empresa propietaria recurrió y los jueces de Andalucía les dieron la razón, anulando la subida del valor catastral. El Supremo ahora ha revocado esa decisión.

## REESTRUCTURACIONES

# Tributos flexibiliza el criterio para segregar activos inmobiliarios

I.F. Madrid

La Dirección General de Tributos (DGT) aclara una de las operaciones más complejas en el ámbito de la reestructuración corporativa: la escisión de patrimonio inmobiliario. La DGT ha validado la aplicación del régimen especial de neutralidad fiscal en escisiones parciales que incluyen inmuebles afectos a la propia actividad comercial de la empresa, siempre que exista una organización autónoma para su gestión.

Esta decisión despeja incertidumbres sobre el cumplimiento de los requisitos mercantiles y fiscales para diferir la tributación de las plusvalías. El criterio surge a raíz



Pueden existir ramas de actividad de bienes de idéntica naturaleza explotados de forma diferenciada.

de una consulta vinculante preparada y presentada por el equipo de Derecho Fiscal de Broseta. El departamento, liderado por el socio Luis Alaix y el asociado senior Bernardo

Gómez, planteó a la Administración el caso de una sociedad que pretendía segregar sus activos inmobiliarios –tanto los arrendados a terceros como los utilizados para

su propia actividad comercial– en una nueva entidad, contando para ello con una persona empleada a jornada completa y una gestión profesionalizada.

La Dirección General de Tributos reconoce que la aplicación del beneficio fiscal alcanza también a los inmuebles donde la sociedad original desarrolla su negocio. Estos activos pasarán a ser propiedad de la nueva sociedad beneficiaria, que a su vez los arrendará a la sociedad escindida. Tributos admite así que pueden existir ramas de actividad formadas por bienes de idéntica naturaleza (inmuebles) que son explotados de forma diferenciada.

## A TENER EN CUENTA

### India consigue impulsar su economía mediante grandes rebajas fiscales

El banco central de India ya constata los positivos efectos de las rebajas fiscales aprobadas el pasado septiembre tras el anuncio de los aranceles definitivos de EEUU. Las medidas han mejorado el consumo interior, lo que mejora las previsiones de crecimiento de PIB hasta el 6,8% entre 2025 y 2026.

### Londres también aplicará un impuesto para quienes pernocten en hoteles y Airbnb

El alcalde de Londres, Sadiq Khan, ha reconocido que la capital de Reino Unido cobrará una tasa turística a los viajeros que pernocten en hoteles o apartamentos. A su juicio, el impuesto "impulsaría la economía y ayudaría a consolidar la reputación de Londres como destino turístico y de negocios global".

### Singapur anuncia una tasa al combustible de los aviones que pagarán los pasajeros

El Gobierno de Singapur ha anunciado un nuevo impuesto verde sobre el combustible de aviación que, por primera vez, pagarán los pasajeros. La tasa entrará en vigor en 2026 y se calculará en función de la distancia que recorren los viajeros y la clase en la que se sienten dentro de los aviones. Los europeos abonarán entre 4,20 y 17 euros por vuelo.



Imagen de Singapur.

### Australia redobla el control del fraude fiscal entre los propietarios de pisos turísticos

En línea con los avances tecnológicos puestos en marcha en los cuerpos de Inspección tributaria de todo el mundo –incluyendo a España–, Australia ha anunciado que utilizará la inteligencia artificial para identificar a los contribuyentes que sean propietarios de viviendas vacacionales, los cuales se aprovechan de deducciones fiscales de hasta 20.000 dólares al año para el desarrollo de su actividad, para averiguar si realmente ofrecen sus inmuebles en el mercado.



## ASÍ VIGILARÁ HACIENDA

### Hacienda estrecha el cerco fiscal a las criptomonedas: así controla estos activos

La Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), en el marco de las directrices generales de su Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2025, ha establecido una intensificación significativa en el control fiscal sobre las operaciones realizadas con monedas virtuales. Esta medida forma parte de su objetivo estratégico fundamental y permanente de fomentar el cumplimiento y de prevenir, detectar y regularizar los incumplimientos tributarios. Las operaciones con monedas virtuales, estrechamente ligadas al mundo financiero, han sido objeto de atención en años anteriores debido a los riesgos fiscales que conllevan, una tendencia que se mantiene y se refuerza en el ejercicio 2025.