

ANÁLISIS DE CONSULTA VINCULANTE DGT

La subcontratación de gestión inmobiliaria no garantiza por sí sola la existencia de actividad económica

NÚMERO	FECHA	TRIBUTO	ÓRGANO
V0133-26	27 de enero de 2026	IS	SG de Impuestos sobre las Personas Jurídicas

Cuestión planteada

Cuestión planteada Si de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, puede considerarse que, en este supuesto concreto, en el que las entidades filiales B1 y B2 subcontratan la gestión de arrendamiento de inmuebles, éstas realizan una actividad económica.

Normativa citada

LIS Ley 27/2014 - art. 5.1

Ley 58/2003 General Tributaria - art. 89.1

Resumen

Se consulta si filiales que subcontratan la gestión de sus inmuebles realizan una actividad económica para el Impuesto sobre Sociedades. La DGT señala que la ley exige al menos un empleado con contrato laboral y jornada completa para que el arrendamiento sea actividad económica.

Criterio de la DGT

Para que el arrendamiento de inmuebles sea actividad económica, la LIS exige el uso de al menos una persona empleada con contrato laboral y jornada completa. La subcontratación de gestión a terceros podría suplir la necesidad de contratación, pero la valoración de si la complejidad de la gestión justifica dicha subcontratación es una cuestión de hecho que debe determinar la Administración.

Análisis BMC

IMPLICACIONES PRÁCTICAS

- La subcontratación de la gestión inmobiliaria no constituye prueba suficiente para acreditar la realización de actividad económica.
- La ausencia de personal propio con contrato laboral y jornada completa impide calificar el arrendamiento como actividad económica bajo el criterio de la LIS.
- La Administración determinará la relevancia de la subcontratación basándose en la complejidad de la gestión de los inmuebles.

CONSIDERACIONES DE PLANIFICACIÓN

- Valorar la necesidad de contratar personal propio con contrato laboral y jornada completa para cumplir el requisito de actividad económica.
- Analizar la complejidad de la gestión inmobiliaria para justificar la subcontratación ante la Administración.

LISTA DE VERIFICACIÓN

- ☐ Comprobar si la entidad dispone de al menos un empleado con contrato laboral y jornada completa.
- ☐ Verificar si la gestión inmobiliaria se realiza mediante personal propio o subcontratado.
- ☐ Evaluar si la complejidad de la gestión justifica la estructura operativa actual.
- ☐ Contrastar la situación de la entidad con el artículo 5.1 de la Ley 27/2014.

Fuente oficial: Dirección General de Tributos (DGT) — Consulta Vinculante V0133-26
https://petete.tributos.hacienda.gob.es/consultas/?num_consulta=V0133-26

Aviso legal y limitaciones del análisis

El presente documento es elaborado por BMC (Blue Mountain Asesores, SLU) con carácter exclusivamente informativo y divulgativo. Su contenido no constituye asesoramiento jurídico, fiscal ni de ningún otro tipo, ni crea relación profesional alguna entre BMC y el lector.

Este análisis resume el criterio administrativo expresado por la Dirección General de Tributos (DGT) en la consulta vinculante referenciada. Las consultas vinculantes vinculan exclusivamente a la Administración tributaria respecto del consultante y para la situación concreta descrita en la consulta. Su aplicación a casos distintos requiere un análisis individualizado de las circunstancias particulares.

La normativa fiscal es objeto de modificaciones frecuentes. BMC no garantiza que el contenido de este documento refleje el estado de la legislación vigente en la fecha de consulta por parte del lector. Se recomienda verificar siempre la vigencia de la normativa citada antes de tomar cualquier decisión.

Para obtener asesoramiento personalizado sobre su situación fiscal o jurídica, contacte con BMC a través de los canales indicados en este documento. BMC está sujeta al régimen de confidencialidad profesional y a las normas de protección de datos aplicables.

Counsel that endures.

Descubra el análisis completo y los recursos relacionados en nuestra plataforma de consultas vinculantes. Acceda a la ficha oficial, textos íntegros y más criterios DGT sobre su situación fiscal.

<https://bm.consulting/es/consultas-vinculantes/V0133-26>

Consultas: consultas@bm.consulting • bm.consulting



FICHA EN LA WEB