

ANÁLISIS DE CONSULTA VINCULANTE DGT

Se puede aplicar la exoneración de retención en el Impuesto sobre Sociedades si se cumplen los requisitos legales

NÚMERO	FECHA	TRIBUTO	ÓRGANO
V5046-26	18 de junio de 2026	IS	SG de Impuestos sobre las Personas Jurídicas

Cuestión planteada

Cuestión planteada Se desea saber si, dado que la sociedad tiene varios inmuebles, es posible facturar algunos de los arrendamientos sin retención y otros con la retención habitual del 19% para que sirva como pago a cuenta para el Impuesto sobre Sociedad o, si dado que se ha obtenido la exoneración de retenciones, es obligatorio facturar todos sin retención.

Normativa citada

LIS Ley 27/2014 - art. 128.1

RIS RD 634/2015 - art. 60.1.e, 60.2, 60.3, 61.1.i

Resumen

Una sociedad que alquila inmuebles pregunta si puede elegir entre facturar con o sin retención del 19% tras obtener un certificado de exoneración. La DGT responde que, si se cumplen las condiciones del Reglamento, no existe obligación de retener.

Criterio de la DGT

No existe obligación de practicar retención sobre rendimientos de arrendamiento de inmuebles urbanos cuando el arrendador cumple los requisitos del artículo 61.1.i) del RIS. Para ello, la actividad debe estar calificada en epígrafes que faculden el arrendamiento y, al aplicar las reglas del grupo 861 al valor catastral, la cuota resultante no debe ser cero. El arrendador debe acreditar este cumplimiento ante el arrendatario.

Análisis BMC

IMPLICACIONES PRÁCTICAS

- La inexistencia de obligación de retención impide la aplicación de la retención del 19% como pago a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- El arrendador debe acreditar formalmente el cumplimiento de los requisitos ante el arrendatario para evitar la retención.
- La aplicación de la exoneración es de carácter general para los rendimientos que cumplan los requisitos del RIS.

CONSIDERACIONES DE PLANIFICACIÓN

- Valorar el impacto en la tesorería al no disponer de retenciones como pago a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- Analizar la adecuación de los epígrafes de IAE de la sociedad para asegurar el cumplimiento del artículo 61.1.i) del RIS.

LISTA DE VERIFICACIÓN

- ☐ Verificar que la actividad está calificada en epígrafes que faculten el arrendamiento.
- ☐ Comprobar que la cuota resultante de aplicar las reglas del grupo 861 al valor catastral no es cero.
- ☐ Preparar la documentación acreditativa para entregar al arrendatario.
- ☐ Confirmar la correcta calificación de los inmuebles como urbanos.

Fuente oficial: Dirección General de Tributos (DGT) — Consulta Vinculante V5046-26
https://petete.tributos.hacienda.gob.es/consultas/?num_consulta=V5046-26

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/V5046-26>

Consultas: consultas@bm.consulting • bm.consulting



FICHA EN LA WEB