

EL SUPREMO ACLARA EL REQUISITO DE CONTAR CON UNA PERSONA EMPLEADA EN LA ACTIVIDAD DE ALQUILERES



JOSÉ MARÍA
SALCEDO
ABOGADO

Desde hace muchos años, uno de los principales focos de conflicto en el ámbito de las empresas familiares ha sido la interpretación del requisito de contar con una persona empleada a jornada completa, previsto en el art. 27.2 de la Ley 35/2006 del IRPF (LIRPF).

Como se recordará, este requisito es el que determina la existencia de actividad económica. Y ello permite acceder, entre otros beneficios fiscales, a la reducción del 95% prevista en el art. 20.2.c) de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones para la transmisión de las empresas familiares. Pues bien, hasta ahora la Administración venía exigiendo no sólo la presencia de tal persona contratada, sino también que la contratación tuviera un sentido económico para la actividad desarrollada. Ello, especialmente, en casos de arrendamiento de inmuebles o patrimonios familiares con escasa operativa. Esta práctica ha venido generando una total inseguridad jurídica. Y ello porque Hacienda ha venido valorando de forma totalmente discrecional qué volumen de trabajo hacia "necesario" la contratación del empleado. Además, la Administración consideraba incumplido el requisito cuando la persona contratada era socio o comunero de la entidad.

Pues bien, el Tribunal Supremo, en sentencias de 14 y 17 de julio de 2025, ha aclarado por fin esta cuestión, fijando una doctrina



que vinculará en adelante a contribuyentes y Administración Tributaria.

Así, en la primera de estas sentencias el Supremo rechaza expresamente que pueda exigirse un plus de justificación del sentido económico de la contratación, por ser esta exigencia totalmente ajena a la literalidad de la norma. De este modo, para el Alto Tribunal basta con acreditar la existencia del empleado contratado a jornada completa para considerar cumplido el requisito.

En cualquier caso, y si la Administración considera que dicha contratación es ficticia, o que se ha realizado a efectos puramente formales para cumplir el requisito del art. 27.2, LIRPF, lo que tiene que hacer es acudir a la vía de la simulación prevista en el art. 16 de la Ley General Tributaria, debiendo acreditar la existencia de tal simulación.

Por su parte, la segunda sentencia indicada avala la contratación de un socio o comunero de la entidad al efecto de cumplir el citado requisito del art. 27.2, LIRPF.

CONDICIÓN DE SOCIO O PARTÍCIPLE

En este caso, el criterio de la Administración era el de que la condición de socio o partícipe excluía automáticamente la posibilidad de ajenidad y dependencia, considerando por tanto incumplido el requisito y negando en consecuencia el beneficio fiscal. Pues bien, el Supremo ha corregido esta interpretación, declarando que no existe una

incompatibilidad general entre ser comunero y ser trabajador por cuenta ajena de la entidad. Además, y en aplicación del art. 1.1

del Estatuto de los Trabajadores, concluye que lo determinante son las notas efectivas de la relación laboral. Es decir, la existencia de salario, dependencia funcional, ajenidad y ausencia de funciones directivas. Y si, como sucedía en el caso analizado, dichas circunstancias concurren, el contrato será plenamente válido al efecto de cumplir el requisito del art. 27.2 LIRPF.

En definitiva, la Administración no podrá negar a partir de ahora la existencia de actividad económica y los beneficios fiscales derivados de tal consideración, basándose en exigencias que no estaban previstas en la norma, como es el sentido económico de la contratación de la persona empleada. Ello, salvo que declare dicha contratación simulada. Además, tampoco podrá presuponer la falta de ajenidad por el sólo hecho de que la persona contratada sea empleado socio o comunero.

En definitiva, estas sentencias permiten recobrar la necesaria seguridad jurídica en un tema que resultaba de gran importancia para las empresas familiares, clarificando el alcance del requisito del art. 27.2, LIRPF, y limitando además la posible discrecionalidad de la Administración Tributaria en esta materia.



SERVICIOS ESPECIALES desde 1975

Expertos en Instalaciones Térmicas

- CALEFACCIÓN, A.C.S Y CLIMATIZACIÓN CENTRALIZADAS
- MANTENIMIENTO y TRANSFORMACIÓN de SALAS DE CALDERAS.
Consulte condiciones y Planes
- SERVICIO LOS 365 DÍAS DEL AÑO – Atención inmediata
- EFICIENCIA ENERGÉTICA: Asesoramiento, Inspecciones, Estudios, Proyectos y Subvenciones.
- TODOS LOS COMBUSTIBLES: Gas, Gasóleo, Energía Solar Térmica.
- Grupos de Presión Agua Fría, Sustitución de Tuberías Generales.

Nuestros Clientes: Comunidades, Colegios, Residencias, Hospitales, Centros Oficiales...



info@ferbo.es
www.ferbo.es

Llámenos
91 315 80 84
Confianza de Confianza