assap

Calle General Gutiérrez, 3, 38003 S/C de Tenerife
T +(34) 922 288 527 F +(34) 922 888 333
info@assap.es – www.assap.es

Estimados clientes,

Con el objetivo de mantenerles informados, les comentamos a continuación la reciente Sentencia del Tribunal Supremo relativa a empresa familiar y arrendamiento de inmuebles (STS 969/2025, de 14 de julio).

1. Objeto de la sentencia

El Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre si cabe aplicar la reducción del 95% en el **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)** para empresas familiares en casos de arrendamiento de inmuebles gestionados por una **comunidad de bienes**, cuando la persona empleada a jornada completa es, a la vez, comunera y heredera.

2. Antecedentes

- La causante desarrollaba una actividad de arrendamiento de locales a través de una **comunidad de bienes**.

- Existía un contrato laboral desde 2003 con una hija, que tras el fallecimiento pasó a ser también heredera y comunera.

- La Administración catalana denegó la reducción del 95% alegando que el contrato no podía considerarse laboral al tratarse de una comunera (falta de ajenidad, dependencia y retribución).

- El TEAR y el TEAC reconocieron el beneficio fiscal, pero el TSJ de Cataluña lo anuló.

- Finalmente, el asunto llegó en casación al Tribunal Supremo.

3. Doctrina fijada por el Tribunal Supremo

El Supremo **estima el recurso de casación de la contribuyente** y anula la sentencia del TSJ de Cataluña, confirmando la aplicación de la reducción.

assap

Calle General Gutiérrez, 3, 38003 S/C de Tenerife
T +(34) 922 288 527 F +(34) 922 888 333
info@assap.es – www.assap.es

Los puntos clave de la doctrina son:

1. **Contrato laboral con comunero**: No cabe negar siempre la naturaleza laboral de un contrato suscrito entre la comunidad de bienes y uno de sus partícipes.

2. **Interpretación finalista del art. 27.2 LIRPF**: El requisito de contar con una persona empleada a jornada completa debe interpretarse de manera finalista, conforme a la finalidad de la norma: asegurar la existencia real de una actividad económica y favorecer la continuidad de la empresa familiar.

3. **Mantenimiento de la actividad económica**: Si el comunero presta servicios efectivos bajo contrato laboral y no ostenta control efectivo ni funciones de dirección, se cumple el requisito legal.

4. **Seguridad jurídica**: El Supremo recuerda que la Administración dispone de otros mecanismos frente a fraudes, pero no puede negar sin más la validez de contratos reconocidos como laborales por la Seguridad Social.

4. Consecuencias prácticas

- Se abre la puerta a aplicar la reducción del 95% en sucesiones de empresas familiares dedicadas al **arrendamiento de inmuebles**, aunque la persona contratada sea comunero, siempre que cumpla funciones efectivas de trabajador.

- La calificación laboral no puede rechazarse automáticamente por la condición de comunero; deberá analizarse el caso concreto.

- La sentencia refuerza una **interpretación favorable al relevo generacional** y a la **protección de la empresa familiar**, alineada con la jurisprudencia previa del Supremo y con las recomendaciones de la UE.

Esperamos que la información aportada resulte de interés, y quedamos como siempre a su disposición para cualquier duda o consulta que pudieran tener al respecto.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo,