

Nº. 42 FISCAL

Empresas Patrimoniales: El TS impide condicionar la deducción del 95% en las herencias y la exención en el Impuesto sobre patrimonio a la necesidad de contratación de un empleado a tiempo completo



■ El Tribunal Supremo, con su Sentencia 956/2025, de 14 de julio de 2025, ha aclarado un punto clave sobre la fiscalidad de las empresas familiares dedicadas al arrendamiento de inmuebles, eliminando la necesidad de justificar la dedicación económica del trabajador a jornada completa para aplicar la reducción del 95 % en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD). Ahora, basta con acreditar que la sociedad dispone de un empleado contratado a tiempo completo para poder beneficiarse de esta bonificación

El pasado 14 de julio de 2025 el Tribunal Supremo dictó la esperada y relevante sentencia en relación con la aplicación de la reducción del 95 % por empresa familiar prevista en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en los supuestos de actividad de arrendamiento de inmuebles.

La normativa establece que, para que el arrendamiento de inmuebles se considere una actividad económica, es necesario contar con al menos una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa, encargada de su gestión. Este reconocimiento como actividad económica es imprescindible para poder aplicar tanto la exención por empresa familiar en el Impuesto sobre el Patrimonio como la mencionada reducción del 95 % en el Impuesto sobre Sucesiones.

Tradicionalmente, Hacienda ha sostenido que debe probarse la existencia de una carga de trabajo suficiente que justifique la dedicación exclusiva del trabajador a la gestión de los arrendamientos. Según este criterio, no bastaría con cumplir formalmente el requisito de disponer de un empleado a jornada completa; además, sería necesario acreditar que su función responde a una necesidad real. Aunque la Ley no exigía expresamente esta carga probatoria adicional, los tribunales, en

muchas ocasiones, han respaldado el criterio de Hacienda. Como consecuencia, en ausencia de pruebas suficientes sobre dicha carga de trabajo, se denegaba la aplicación de los beneficios fiscales.

Sin embargo, el Tribunal Supremo acaba de aportar claridad con la reciente sentencia 956/2025, en la que se pronuncia sobre la aplicación de la reducción del 95 % en los supuestos de arrendamiento de inmuebles. La sentencia señala que *“la existencia de empleado a jornada completa y local afecto a la actividad, son requisitos suficientes para entender que nos encontramos ante una actividad económica, sin que se precise la justificación de la contratación de la persona empleada desde un punto de vista económico.”*

Con esta sentencia, el Tribunal Supremo concluye que el objetivo de la norma es ofrecer seguridad jurídica al contribuyente, de modo que basta con cumplir el requisito formal de contar con un trabajador contratado a jornada completa para la gestión de los arrendamientos. No es necesario, por tanto, demostrar la carga de trabajo que justifique dicha contratación, aunque, eso sí, deberá evitarse cualquier ficción.

Concluye el Tribunal que esta interpretación es la más conforme al Derecho Comunitario, pues la Recomendación de la Comisión 94/1069/CE, de 7 de diciembre, señala la conveniencia de garantizar la supervivencia de la empresa mediante un trato fiscal adecuado de la sucesión y la donación.



Esta sentencia representa un avance significativo hacia la seguridad jurídica del sistema tributario al eliminar requisitos no establecidos expresamente en la ley, suprimiéndose dudas de interpretación de la norma y facilitando el cumplimiento fiscal para los contribuyentes.

Pueden ponerse en contacto con este despacho profesional para cualquier duda o aclaración que puedan tener al respecto. Un cordial saludo.