

Gestió d'herències: A efectes de considerar que l'activitat d'arrendament s'exerceix com una activitat econòmica, pot un treballador tenir més d'una feina a temps complet?

Quan mor un familiar que desenvolupava una activitat econòmica —per exemple, l'arrendament d'immobles—, els seus hereus han de gestionar no només els béns, sinó també la fiscalitat que envolta l'herència. Un dels aspectes més rellevants és la [reducció del 95 %](#) en l'Impost sobre Successions i Donacions, prevista per als béns afectes a una activitat econòmica.

Tanmateix, aplicar aquest benefici no és automàtic: la normativa exigeix complir una sèrie de requisits molt concrets, entre els quals disposar d'almenys un treballador amb contracte laboral i a jornada completa. I és precisament aquest punt el que sol generar més controvèrsia.

Podria aquest treballador tenir més d'una feina a temps complet? La resposta, segons la Direcció General de Tributs (DGT), és no. Aleshores, si això és així, quines serien les conseqüències sobre la reducció del 95 % de l'Impost sobre Successions i Donacions?

EL REQUISIT DEL TREBALLADOR A JORNADA COMPLETA

Tant la normativa de l'IRPF, com per extensió la de l'Impost sobre el Patrimoni i l'Impost sobre Successions, estableixen que, perquè una persona física sigui considerada com a titular d'una activitat econòmica d'arrendament d'immobles, ha de disposar d'almenys un empleat amb contracte laboral i a jornada completa.

Així ho recull, entre d'altres, la [Consulta Vinculant V0085-23](#), de 23 de gener de 2023, de la Direcció General de Tributs:

«El requisit exigít que s'utilitzi, com a mínim, una persona empleada amb contracte laboral i a jornada completa, només s'entendrà complert si aquest contracte és qualificat com a laboral per la normativa laboral vigent i és a jornada completa.»

Això significa que:

- El contracte ha de ser laboral autèntic, no una relació mercantil ni un autònom col·laborador.
- El mateix titular no pot “contractar-se a si mateix”.
- No n’hi ha prou amb tenir dos treballadors a mitja jornada ([Consulta Vinculant V1437-18](#), de 29 de maig de 2018).

En definitiva, ha d’existir un empleat a jornada completa que gestioni efectivament l’activitat de lloguer.

QUÈ PASSA SI EL TREBALLADOR TÉ UNA ALTRA FEINA A JORNADA COMPLETA?

Aquí arribem al punt més conflictiu i rellevant. Pot ocórrer que l’empleat també tingui un contracte laboral a temps complet en una altra empresa.

Des del punt de vista laboral, això no és il·legal: el pluriocupació està permesa, fins i tot amb dos contractes a jornada completa, sempre que es respectin els descansos i horaris. Tanmateix, des del punt de vista fiscal, la Direcció General de Tributs no ho admet.

En una consulta vinculant, la Direcció General de Tributs va resoldre expressament que, si un treballador té dos contractes laborals a jornada completa en dues empreses diferents, no es compleix el requisit exigint per l’article 27.2 de la Llei de l’IRPF (Llei 35/2006) per considerar que existeix una activitat econòmica en l’arrendament d’immobles.

«Si una part d’aquesta jornada la dedica l’empleat a l’exercici d’una activitat professional pròpia o a l’ordenació de l’activitat d’un altre contribuent, s’incomplirien els requisits exigits i les rendes derivades de l’arrendament de béns immobles tindrien la consideració de rendiments del capital immobiliari.»

En conseqüència, no ens trobarem davant d’una activitat econòmica.

QUINES SÓN LES CONSEQÜÈNCIES EN L'APLICACIÓ DE LA REDUCCIÓ DEL 95 % EN L'IMPOST SOBRE SUCCESSIONS I DONACIONS?

La conseqüència directa és que els immobles no es podran beneficiar de la reducció del 95 % en l'Impost sobre Successions, de manera que aquesta reducció no es podrà aplicar al valor dels immobles.

CONCLUSIÓ

A efectes fiscals, un mateix treballador no pot tenir dues feines a jornada completa i continuar complint el requisit exigít per considerar l'existència d'una activitat econòmica. Aquest criteri, tot i que discutit doctrinalment, és vinculant per a l'Administració Tributària, per la qual cosa s'ha de tenir molt present en gestionar una herència amb immobles arrendats.

En resum:

- Si el causant no comptava amb un treballador amb contracte laboral i a jornada completa, o si aquest estava en pluriocupació a jornada completa, l'activitat no es considerarà econòmica.
- En conseqüència, en ambdós casos, no s'aplicarà la reducció del 95 % en l'Impost sobre Successions.

Per això, abans de tramitar l'herència o mantenir l'activitat d'arrendament, és fonamental revisar acuradament la situació laboral i fiscal del treballador.