

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. LA FASE DE MATERIALIZACIÓN DE LA RIC/RIB

- 1.1. Legislación vigente
- 1.2. Evolución legislativa
- 1.3. Las opciones de materialización en general en la RIC/RIB
- 1.4. El importe de la materialización en la RIC/RIB
 - 1.4.1. Los impuestos indirectos han de ser excluidos del coste de adquisición
 - 1.4.2. Los intereses explícitos e implícitos deben excluirse del coste de adquisición de los activos afectos a la RIC/RIB
 - 1.4.3. El coste de la inversión no puede exceder del valor de mercado
 - 1.4.4. El importe de las subvenciones concedidas sobre los activos afectos no se considera como materialización
- 1.5. El importe de la materialización en elementos adquiridos dentro del grupo de empresas
- 1.6. La materialización en bienes gananciales en la RIC/RIB
- 1.7. Los requisitos de la materialización que se exigen a la dotación
 - 1.7.1. La modificación operada a través de la Ley 6/2025 da un giro de 180 grados en esta materia a partir de 1 de enero de 2025
- 1.8. El momento de la regularización de la RIC/RIB en la fase de materialización
- 1.9. El valor de mercado versus el esfuerzo inversor del grupo en operaciones vinculadas. La nueva controversia
 - 1.9.1. El valor de mercado en las operaciones vinculadas y el esfuerzo inversor en la RIC
 - 1.9.2. El primer hito, la SAN de 20 de julio de 2021
 - 1.9.3. El segundo hito, la RTEARC de 28 de junio de 2024
- 1.10. Otras cuestiones relacionadas con la materialización
- 1.11. La materialización de la RIB
- 1.12. Ficha resumen de la materialización RIC
- 1.13. Ficha resumen de la materialización RIB

CAPÍTULO 2. EL PLAZO DE MATERIALIZACIÓN Y LA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INVERSIONES

- 2.1. Legislación vigente
- 2.2. Evolución legislativa
- 2.3. El plazo de materialización en la RIC/RIB
- 2.4. El concepto de plazo de entrada en funcionamiento desapareció de la normativa

- 2.5. Las dos principales matizaciones de los Tribunales sobre el plazo de entrada en funcionamiento
- 2.6. El Tribunal Supremo amplió en 2010 las excepciones al plazo de entrada en funcionamiento
- 2.7. El plazo de materialización en personas físicas
- 2.8. El momento y las formas de adquisición a tener en cuenta en el plazo para materializar
- 2.9. El plazo en la denominada materialización indirecta
- 2.10. La sociedad participada ha de invertir después de efectuarse la ampliación de capital
- 2.11. El plazo de materialización cuando las inversiones de las participadas son complejas
- 2.12. Ejemplos sobre el plazo de materialización
- 2.13. El plazo de materialización en la RIB
- 2.14. Ficha resumen del plazo de materialización y entrada en funcionamiento en la RIC
- 2.15. Ficha resumen del plazo de materialización y entrada en funcionamiento en la RIB

CAPÍTULO 3. LAS INVERSIONES INICIALES EN LA RIC

- 3.1. Legislación vigente
- 3.2. Evolución legislativa
- 3.3. El concepto de inversión inicial en las directrices europeas
- 3.4. El concepto de inversión inicial en la Ley 19/1994 y en su Reglamento
 - 3.4.1. Las inversiones específicamente señaladas como iniciales en la Ley y Reglamento
- 3.5. Las especificaciones sobre las inversiones iniciales en la normativa RIC
 - 3.5.1. La inversión inicial en activos nuevos y usados
 - 3.5.2. El suelo se considera inversión inicial en determinados supuestos
 - 3.5.3. Los elementos de transporte se consideran inversión inicial sin necesidad de que sean de uso interno
 - 3.5.4. La exclusión de las inversiones iniciales en viviendas con fines turísticos
 - 3.5.5. La inversión inicial en activos fijos intangibles
 - 3.5.6. La rehabilitación de inmuebles como supuesto de inversión inicial
- 3.6. La creación de puestos de trabajo como inversión inicial en la RIC
- 3.7. La inversión inicial en las sociedades financieras y prestadoras de servicios a empresas del grupo y la alternativa de la materialización indirecta
- 3.8. La doctrina administrativa sobre las inversiones iniciales en la RIC
- 3.9. Un caso específico de inversión inicial con la rehabilitación de las zonas comunes de un hotel
- 3.10. Ficha resumen sobre la materialización RIC en inversión inicial

CAPÍTULO 4. LAS INVERSIONES DE SUSTITUCIÓN EN LA RIC Y LAS QUE INCUMPLEN LOS REQUISITOS DE LAS INVERSIONES INICIALES: EL CAJÓN DE SASTRE DEL ART. 27.4.C

- 4.1. Legislación vigente
- 4.2. Evolución legislativa
- 4.3. Las denominadas ayudas de funcionamiento
- 4.4. Las principales características de las inversiones de sustitución
- 4.5. Las inversiones que incumplen alguno de los requisitos del art. 27.4.A
- 4.6. La confirmación administrativa de la teoría del cajón de sastre
 - 4.6.1. Los inmuebles que se utilizaban por el comprador como arrendatario
 - 4.6.2. Los vehículos y las inversiones aptas por el art. 27.4.C
 - 4.6.3. La materialización en instalaciones de energías alternativas
 - 4.6.4. Otros supuestos de materialización por el art. 27.4.C
- 4.7. Las excepciones a la aplicación del art. 27.4.C como cajón de sastre
- 4.8. Ficha resumen de las inversiones de sustitución y las que incumplen los requisitos de las inversiones iniciales

CAPÍTULO 5. LA MATERIALIZACIÓN RIB EN INVERSIONES Y DETERMINADOS GASTOS

- 5.1. Legislación vigente
- 5.2. La RIB es una ayuda de estado de minimis
- 5.3. Las opciones de materialización RIB en elementos patrimoniales
- 5.4. La opción de materialización indirecta en la RIB
- 5.5. Las inversiones que contribuyen a la mejora y protección del medio ambiente en la RIB
- 5.6. Los gastos de investigación, desarrollo e innovación tecnológica
- 5.7. La creación de puestos de trabajo en la RIB
- 5.8. Ficha resumen de la materialización RIB en activos y creación de empleo

CAPÍTULO 6. EL ASPECTO TERRITORIAL EN LOS ELEMENTOS AFECTOS A LA RIC/RIB

- 6.1. Legislación vigente
- 6.2. El elemento territorial en la RIC/RIB
- 6.3. Las inversiones que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente han de estar situadas en Canarias/Baleares
- 6.4. La situación y utilización de aeronaves
- 6.5. La afectación de buques a la RIC
- 6.6. Las redes de transporte y comunicaciones

6.7. El aspecto territorial en las aplicaciones informáticas, derechos de propiedad industrial y el cine

6.7.1. Las vicisitudes en las aplicaciones informáticas

6.7.2. El fomento de la industria del cine a través de la RIC

6.7.3. Los derechos de propiedad industrial

6.7.4. Las concesiones administrativas

6.8. Ficha resumen de la situación y utilización de las inversiones afectas a la RIC

6.9. Ficha resumen de la situación y utilización de las inversiones afectas a la RIB

CAPÍTULO 7. LA ADQUISICIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES AFECTOS A LA RIC/RIB A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ARRENDAMIENTO OPERATIVO CON OPCIÓN DE COMPRA, RENTING Y LEASE BACK

7.1. Legislación vigente

7.2. El contrato de arrendamiento financiero como alternativa de financiación de las inversiones afectas a la RIC/RIB

7.2.1. El arrendamiento financiero y la RIC/RIB

7.2.2. La operativa contable del arrendamiento financiero

7.2.3. El tratamiento contable del arrendamiento operativo

7.2.4. El tratamiento contable de la venta de un elemento patrimonial con posterior arrendamiento financiero

7.3. Los aspectos a tener en cuenta en la normativa RIC/RIB respecto al arrendamiento financiero

7.3.1. El momento en que se entiende producida la materialización en bienes financiados a través de arrendamiento financiero

7.3.2. En los contratos de arrendamiento financiero el arrendador no puede materializar la RIC/RIB en el activo que arrienda

7.3.3. La materialización RIC/RIB queda condicionada al ejercicio de la opción de compra

7.3.4. Los bienes susceptibles de arrendamiento financiero no tienen que ser nuevos

7.4. Recordatorio de la contabilización del contrato de arrendamiento financiero en el PGC de 2007

7.5. La materialización RIC a través de contratos de arrendamiento financiero según los Tribunales económico-administrativos

7.6. El contrato de renting como alternativa en la materialización RIC/RIB

7.6.1. Renting versus arrendamiento financiero

7.6.2. Las consultas de la DGT admiten la aplicación de incentivos fiscales a través de renting durante la vigencia del PGC de 1990

7.6.3. Las consultas de la DGT vigente el PGC 2007 ratifican el criterio sobre el renting

7.6.4. La inversión financiada a través del contrato de renting es válida para la RIC/RIB

- 7.6.5. La contabilización del contrato de renting conforme al PGC de 2007
- 7.7. El arrendamiento operativo con opción de compra y la materialización de la RIC/RIB
 - 7.7.1. La actual normativa RIC/RIB no permite anticipar el momento de la materialización a la firma del arrendamiento operativo con opción de compra
- 7.8. Las operaciones de lease back y el plazo de permanencia en funcionamiento de las inversiones afectas a la RIC/RIB
 - 7.8.1. El criterio de la DGT sobre las operaciones de lease-back
 - 7.8.2. Las matizaciones de los Tribunales de Justicia sobre el lease back
- 7.9. Ficha resumen de las vías alternativas de adquisición y financiación. El leasing financiero
- 7.10. Ficha resumen de las vías alternativas de adquisición y financiación. El arrendamiento operativo
- 7.11. Ficha resumen de las vías alternativas de adquisición y financiación. El contrato de renting
- 7.12. Ficha resumen de las vías alternativas de adquisición y financiación. El contrato de arrendamiento operativo con opción de compra
- 7.13. Ficha resumen de las vías alternativas de adquisición y financiación. El contrato de lease back

CAPÍTULO 8. LA MATERIALIZACIÓN RIC/RIB EN ACTIVOS USADOS

- 8.1. Legislación vigente
- 8.2. Evolución legislativa
- 8.3. ¿La inversión inicial en activos usados es una opción válida para las pymes y las grandes empresas?
- 8.4. La confirmación de la denominada teoría del cajón de sastre del art. 27.4.C
- 8.5. La evolución del criterio administrativo sobre las inversiones en activos usados
 - 8.5.1. La modificación legal de 2018 afecta a las consultas vinculantes de ese año y los siguientes
 - 8.5.2. La posibilidad de que los activos usados estén afectos a la RIC antes de 2006 es una aclaración legal
 - 8.5.3. Una puntualización sobre la materialización por las grandes empresas en bienes usados
- 8.6. Los pronunciamientos de los Tribunales de Justicia sobre la materialización en bienes usados
- 8.7. La materialización RIB en activos usados
- 8.8. La forma de acreditar que los activos usados no se afectaron a la RIC/RIB ni a la DIC
- 8.9. Ficha resumen de la materialización RIC en activos usados
- 8.10. Ficha resumen de la materialización RIB en activos usados

CAPÍTULO 9. EL SUELO COMO MATERIALIZACIÓN RIC/RIB APTA

9.1. Legislación vigente

9.3. La inversión en suelo que se considera inversión inicial en la RIC

9.3.1. El suelo es válido en la promoción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento

9.3.2. El suelo es válido en la rehabilitación de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento a personas inscritas en el registro público

9.3.3. El suelo es válido en el desarrollo de actividades industriales incluidas en las divisiones 1 a 4 del IAE

9.3.4. El suelo es apto en las actividades sociosanitarias, centros residenciales de mayores, geriátricos y rehabilitación neurológica y física

9.3.5. El suelo afecto a las zonas comerciales objeto de un proceso de rehabilitación

9.3.6. El suelo afecto a las actividades turísticas cuya adquisición tenga por objeto la rehabilitación de un establecimiento turístico

9.4. La inversión en suelo como materialización apta por el art. 27.4.C

9.5. La doctrina administrativa sobre la materialización en suelo

9.6. Los Tribunales de Justicia y la materialización RIC en suelo

9.7. El suelo como materialización RIB

9.8. Los cinco supuestos en los que el suelo es válido como materialización RIB

9.8.1. El suelo en la promoción de VPO destinada al arrendamiento por la sociedad promotora

9.8.2. El suelo destinado a actividades industriales incluidas en las divisiones 1 a 4 del IAE

9.8.3. El suelo de las actividades sociosanitarias, centros residenciales de mayores, geriátricos y rehabilitación neurológica y física

9.8.4. El suelo afecto a las zonas comerciales objeto de un proceso de rehabilitación

9.8.5. El suelo afecto a la rehabilitación de un establecimiento turístico

9.9. Ficha resumen de la materialización RIC en suelo

9.10. Ficha resumen de la materialización RIB en suelo

CAPÍTULO 10. LA MATERIALIZACIÓN EN ELEMENTOS DE TRANSPORTE EN LA RIC/RIB

10.1. Legislación vigente

10.2. Evolución legislativa

10.3. La materialización en elementos de transporte en la RIC

10.4. Los vehículos destinados al transporte de pasajeros por vía marítima o terrestre en la RIC

10.5. Los vehículos destinados a otros modos de transporte en la RIC

10.6. Las aeronaves que contribuyan a mejorar las conexiones de Canarias

10.7. Los vehículos destinados a otros servicios y actividades en la RIC

10.8. Los vehículos de uso privado y de uso mixto en la RIC

10.8.1. La normativa IRPF e IS sobre los vehículos susceptibles de uso privado sirve de referencia en la materialización RIC

10.9. La interpretación administrativa de la materialización en elementos de transporte de uso privado o mixto en la RIC

10.10. Los Tribunales de Justicia y la afectación RIC de elementos de transporte susceptibles de uso privado parcial

10.11. La materialización en elementos de transporte en la RIB

10.12. Ficha resumen de la materialización RIC en elementos de transporte

10.12. Ficha resumen de la materialización RIB en elementos de transporte

CAPÍTULO 11. LA MATERIALIZACIÓN RIC/RIB EN ACTIVOS INTANGIBLES

11.1. Legislación vigente

11.2. Evolución legislativa

11.3. La materialización RIC en intangibles

11.3.1. Los derechos de uso de propiedad industrial o intelectual en la materialización RIC. Las marcas

11.3.2. Los conocimientos no patentados en la materialización RIC

11.3.3. La inversión en concesiones administrativas como materialización RIC

11.4. Las inversiones RIC en inmovilizado intangible por el art. 27.4.C

11.5. Las inversiones en intangibles excluidas de la materialización RIC por la DGT

11.6. El fondo de comercio, los derechos de traspaso, marcas, y software no desarrollado en Canarias

11.6.1. ¿Qué ocurre con el fondo de comercio, los derechos de traspaso y la inversión en intangibles que exceda del 50% en las grandes empresas?

11.6.2. Las marcas son excluidas por la norma contable del inmovilizado intangible

11.6.3. El software no desarrollado en Canarias

11.6.4. Una exclusión puntual del software por la DGT con la que no estoy de acuerdo

11.6.5. ¿Es posible la materialización en el exceso del 50% de inversión en intangibles por las grandes empresas?

11.7. Una inversión que pasó del inmovilizado inmaterial al material: las obras en inmuebles que se explotan en calidad de arrendatario

11.8. La materialización RIB en intangibles

11.9. Ficha resumen de la materialización RIC en activos intangibles

11.9. Ficha resumen de la materialización RIB en activos intangibles

CAPÍTULO 12. LA MATERIALIZACIÓN RIC/RIB EN ELEMENTOS PATRIMONIALES QUE CONTRIBUYAN A LA MEJORA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

12.1. Legislación vigente

12.2. Las inversiones que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente para materializar RIC

12.3. Las inversiones que contribuyen a la mejora y protección del medio ambiente a través de la materialización indirecta

12.4. Las deducciones por inversiones medioambientales se suprimieron del IS en 2015

12.4.1. La deducción medioambiental del IS vigente en 2014

12.5. La materialización RIB en inversiones que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente

12.6. Ficha resumen de la materialización RIC en inversiones que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente

12.7. Ficha resumen de la materialización RIB en inversiones que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente

CAPÍTULO 13. LA MATERIALIZACIÓN RIC/RIB EN GASTOS DE I+D+i

13.1. Legislación vigente

13.2. Evolución legislativa

13.3. Los gastos de I+D+i como materialización RIC

13.3.1. ¿Es posible la opción de materializar RIC en gastos de I+D+i por la letra A y por la letra C del art. 27.4?

13.4. El tratamiento cicatero de la I+D+i en la normativa RIC hasta 2007 se superó con creces en la legislación vigente

13.5. La materialización RIC en gastos de I+D+i en la actualidad

13.6. La deducción nacional en gastos de I+D+i en el IS

13.7. La comparativa de los efectos en la imposición sobre el beneficio entre la deducción nacional en I+D+i y la materialización RIC

13.8. La materialización RIB en gastos de I+D+i

13.9. Ficha resumen de la materialización RIC en gastos de I+D+i

13.10. Ficha resumen de la materialización RIB en gastos de I+D+i

CAPÍTULO 14. LAS INVERSIONES ANTICIPADAS EN LA RIC/RIB

14.1. Legislación vigente

14.2. Evolución legislativa

14.3. Las inversiones en el ejercicio en que se genera el beneficio se consideran anticipadas

14.4. El criterio de la DGT sobre las inversiones anticipadas en la RIC durante los primeros años

- 14.5. La experiencia sobre las inversiones anticipadas en la normativa vigente hasta el 31 de diciembre de 2006
- 14.6. Los efectos de la no presentación del plan de inversiones anticipadas o su falta de rigor a partir de 1 de enero de 2007 y después de la reforma 2015
- 14.7. La dura doctrina administrativa sobre las inversiones anticipadas hasta la STS de 2021
- 14.8. Los Tribunales de Justicia y el cumplimiento de los requisitos sobre las inversiones anticipadas hasta la STS de mayo de 2021
- 14.9. La STS de 10 de mayo 2021 resuelve a medias el conflicto planteado de la falta de comunicación
- 14.10. El criterio administrativo y los Tribunales económico-administrativos tras la STS de mayo de 2021
- 14.11. La inversión anticipada en inmuebles promovidos por la empresa que dota RIC. La casuística de las existencias en inmuebles que se activan
- 14.11.1. El momento de la inversión cuando se materializa RIC en el producto inmobiliario propio
 - 14.11.2. El concepto económico de inversión como opuesto al de existencias
 - 14.11.3. Las existencias en inmuebles de las empresas de promoción inmobiliaria no participan del concepto de inversión en la norma de adaptación contable
 - 14.11.4. Los pronunciamientos de la AN sobre la inversión en inmuebles ya construidos y su aptitud como materialización RIC
 - 14.11.5. El año en que se realiza la inversión es el año en que se traspasan las existencias al inmovilizado
- 14.12. La responsabilidad de los asesores por no haber presentado la comunicación de la inversión anticipada
- 14.13. Las inversiones anticipadas en la RIB
- 14.14. Ficha resumen de las inversiones anticipadas en la RIC
- 14.15. Ficha resumen de las inversiones anticipadas en la RIB

CAPÍTULO 15. LAS INVERSIONES COMPLEJAS Y EL PLAZO DE MATERIALIZACIÓN RIC/RIB

- 15.1. El plazo de materialización y de entrada en funcionamiento de las inversiones es el mismo
- 15.2. El concepto de plazo de entrada en funcionamiento no figura en la normativa vigente
- 15.3. Las principales matizaciones de la DGT y Tribunales en el plazo de entrada en funcionamiento
- 15.4. El Tribunal Supremo sienta jurisprudencia a partir de 2010 en las excepciones al plazo de entrada en funcionamiento
- 15.5. La entrada en funcionamiento de las inversiones complejas en la RIB
- 15.6. Ficha resumen del plazo de materialización RIC/RIB y de entrada en funcionamiento de las inversiones complejas

CAPÍTULO 16. LA MATERIALIZACIÓN EN CREACIÓN DE EMPLEO EN LA RIC/RIB

- 16.1. Legislación vigente
- 16.2. Evolución legislativa
- 16.3. Antecedentes: la deducción estatal por creación de empleo en el período 1979-2025
- 16.4. Las ayudas a la creación de empleo en las directrices comunitarias
- 16.5. Los requisitos para la materialización RIC en la creación de puestos de trabajo como inversión inicial
 - 16.5.1. El plazo para la materialización en la creación de puestos de trabajo
 - 16.5.2. Es necesario que la creación de puestos esté ligada directamente a una inversión inicial
 - 16.5.3. La creación de puestos de trabajo se produce dentro del período de seis meses a contar desde antes o después de la fecha de entrada en funcionamiento de la inversión inicial
 - 16.5.4. La determinación de la creación de los puestos de trabajo
 - 16.5.5. El mantenimiento de los puestos de trabajo
 - 16.5.6. El cálculo de la plantilla media y su incremento
 - 16.5.7. El criterio administrativo sobre la deducción nacional en empleo ayuda a precisar los puestos de trabajo que computan en la materialización
 - 16.5.8. ¿Cómo se cuantifica la materialización en puestos de trabajo y cuándo se computa?
- 16.6. La opción de materializar en creación de empleo sin inversión inicial a partir de 1 de enero de 2015
- 16.7. Los criterios de la doctrina administrativa sobre la materialización en creación de empleo
- 16.8. Los criterios que aporta la doctrina científica sobre la materialización en creación de empleo
- 16.9. Los Tribunales de Justicia y la materialización en creación de empleo
- 16.10. Tres casos prácticos sobre la materialización en creación de empleo en 2024
 - 16.10.1. Caso práctico sobre la creación de empleo vinculada a una inversión inicial (la rehabilitación de un hotel)
 - 16.10.2. Caso práctico de la creación de empleo en una entidad de servicios sin estar relacionada con una inversión inicial
 - 16.10.3. Caso práctico de creación de empleo por un empresario individual sin inversión inicial o sin relación directa de los puestos de trabajo con la inversión
- 16.11. Resumen de la operativa sobre la materialización RIC/RIB en creación de empleo
- 16.12. Ficha resumen de la materialización RIC en creación de empleo
- 16.13. Ficha resumen de la materialización RIB en creación de empleo

CAPÍTULO 17. LA MATERIALIZACIÓN INDIRECTA EN DEUDA PÚBLICA (RIC) Y SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE SOCIEDADES QUE VAN A REALIZAR INVERSIONES (RIC y RIB)

17.1. Legislación vigente

17.2. Evolución legislativa y conceptos

17.3. La materialización indirecta en sociedades que vayan a efectuar inversiones en Canarias

17.3.1. Solo es válida la suscripción de títulos y no la adquisición derivativa

17.3.2. La realización de actividad en Canarias y el mantenimiento de los títulos de la materialización indirecta

17.3.3. Las sociedades participadas a partir de 1 de enero de 2015 no tienen la obligación de invertir exclusivamente en “inversión inicial”

17.3.4. El plazo para efectuar las inversiones por la sociedad participada y su mantenimiento

17.3.5. La forma de realizar la inversión por la sociedad participada

17.3.6. La inaplicación de beneficios fiscales a las inversiones realizadas por las participadas

17.3.7. Las comunicaciones fehacientes entre la entidad que dotó RIC y su participada

17.3.8. La obligación de que la participada invierta después de la ampliación de capital

17.3.9. No es posible la materialización indirecta mediante la capitalización de créditos

17.3.10. La materialización indirecta en las entidades financieras y de servicios intragrupo

17.4. La suscripción de acciones ZEC como materialización RIC

17.5. La popular materialización en bonos RIC

17.5.1. Las precauciones a la hora de suscribir bonos

17.5.2. La práctica de dotar RIC, materializar solo el 50% en bonos y regularizar la diferencia

17.6. La polémica sobre el mantenimiento de los valores cuando el contribuyente cesa en la actividad la resolvió el TS en diciembre de 2024

17.7. Pronunciamientos posteriores a la STS de 23 de diciembre de 2024: el criterio se aplica a los ceses de actividad en general y a las acciones y participaciones

17.8. Casos peculiares en la materialización indirecta en títulos

17.8.1. La materialización en aportaciones al fondo operativo de las UTES

17.8.2. La materialización en participaciones para quedarse con la propiedad de un inmueble

17.8.3. La materialización en una compraventa de inmuebles y simultánea suscripción de participaciones

17.8.4. La materialización en inmuebles que son existencias en la sociedad que dotó RIC

17.8.5. La materialización indirecta cuando la participada adquiere inmuebles para arrendar

17.9. La materialización indirecta en la RIB

17.10. Ficha resumen de la materialización indirecta RIC en la suscripción de títulos de entidades que van a realizar las inversiones

17.11. Ficha resumen de la materialización indirecta en entidades ZEC

17.12. Ficha resumen de la materialización indirecta RIC en deuda pública

17.13. Ficha resumen de la materialización indirecta en la RIB

CAPÍTULO 18. LA EXITOSA VÍA DE MATERIALIZACIÓN INDIRECTA RIC A TRAVÉS DE PRÉSTAMOS FINANCIEROS, Y OTRAS VÍAS SIN MAYOR RECORRIDO

18.1. Legislación vigente

18.2. La opción de materializar en instrumentos financieros emitidos por entidades financieras destinados a financiar proyectos privados (y públicos)

18.3. La doctrina administrativa sobre la materialización en instrumentos financieros

18.4. Algunos casos de éxito en la materialización indirecta en instrumentos financieros

18.4.1. La instalación de parques eólicos en Gran Canaria (2019)

18.4.2. La adquisición y rehabilitación de hoteles en Tenerife (2022-2023)

18.4.3. La adquisición y rehabilitación de viviendas de protección oficial para alquilar en Granadilla (2024-2025)

18.5. La materialización en títulos valores emitidos por organismos públicos que procedan a la construcción o explotación de infraestructuras, equipamientos de interés público y viviendas VPO

18.6. La materialización en títulos valores emitidos por entidades privadas que procedan a la construcción o explotación de infraestructuras o equipamientos de interés público

18.7. Ficha resumen de la materialización RIC indirecta en préstamos financieros

CAPÍTULO 19. LA MATERIALIZACIÓN EN INMUEBLES DEDICADOS AL ARRENDAMIENTO I. LA EVOLUCIÓN DEL CONCEPTO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO

19.1. Legislación vigente

19.2. La regulación de la actividad de arrendamiento de inmuebles en el IRPF y en el IS

19.3. Antes del cambio legal de 2015 en la LIS, el TS ya había interpretado que a las sociedades les eran aplicables los requisitos del IRPF

19.4. El art. 27 LIRPF establece una presunción iuris tantum con los requisitos de local y empleado

19.4.1. La doctrina administrativa hasta 2012 sobre la presunción del art. 27.2 LIRPF

19.4.2. Los nuevos peros administrativos a la presunción iuris tantum y la RTEAC de 28 de mayo de 2013

19.4.3. La doctrina administrativa a partir del criterio de la RTEAC de 2013

19.4.4. La evolución del criterio de la DGT y las resoluciones del TEARC y TEAC desde 2014 hasta 2025

19.5. La doctrina jurisprudencial no precisa el alcance de la presunción. El TSJC y los requisitos de la LIRPF

19.6. Ficha resumen de la evolución del concepto de actividad económica en la actividad de arrendamiento de inmuebles

CAPÍTULO 20. LA MATERIALIZACIÓN EN INMUEBLES DESTINADOS AL ARRENDAMIENTO II. LA EVOLUCIÓN DEL CONCEPTO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA AUDIENCIA NACIONAL Y TRIBUNAL SUPREMO, 2007-2025

20.1. La evolución en la AN de 2007 a 2025 de los requisitos del antiguo art. 25.2 y actual 27.2 LIRPF

20.2. El TS y los requisitos del art. 27.2 LIRPF, 2011-2025

20.3. Ficha resumen de la jurisprudencia en la actividad de arrendamiento de inmuebles

CAPÍTULO 21. LA MATERIALIZACIÓN EN INMUEBLES DEDICADOS AL ARRENDAMIENTO III. LA CARGA DE TRABAJO, LOS GRUPOS DE EMPRESAS, LA EXTERNALIZACIÓN DE LA GESTIÓN DE ALQUILERES Y EL MOMENTO DE LA ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO

21.1. La carga de trabajo para el empleado que gestiona el arrendamiento de inmuebles

21.2. El criterio del TEARC y TEAC sobre la carga de trabajo

21.3. EL TSJC y la carga de trabajo

21.4. La AN y la carga de trabajo

21.5. La jurisprudencia del TS sobre la carga de trabajo

21.6. El empleado de la actividad de arrendamiento en el grupo de empresas

21.7. La posibilidad de sustituir el empleado por una empresa externa que gestione los alquileres de inmuebles

21.8. El arrendamiento efectivo de inmuebles fuera del plazo de materialización

21.8.1. Las resoluciones TEARC y TEAC sobre el arrendamiento efectivo de los inmuebles

21.8.2. La doctrina jurisprudencial fue ajustando el criterio sobre el momento en que entran en funcionamiento los inmuebles destinados al arrendamiento

21.9. Ficha resumen de la carga de trabajo, los grupos de empresas, la externalización de los servicios y la entrada en funcionamiento de los inmuebles destinados al arrendamiento

CAPÍTULO 22. LA MATERIALIZACIÓN EN INMUEBLES DEDICADOS AL ARRENDAMIENTO IV. LOS SUPUESTOS CUALIFICADOS Y EXCLUSIVOS PARA MATERIALIZAR RIC/RIB EN INMUEBLES DESTINADOS AL ARRENDAMIENTO

22.1. Los supuestos cualificados para materializar en inmuebles destinados al arrendamiento

22.2. Los inmuebles afectos a una explotación turística en que el arrendador sea empresa turística

22.2.1. La compra y construcción de un establecimiento turístico nuevo

22.2.2. La adquisición de un establecimiento turístico usado

22.2.3. La adquisición de un establecimiento turístico usado para su rehabilitación

22.2.4. El control de ayudas y resumen de la materialización en establecimientos turísticos

22.3. El alquiler vacacional en la RIC: del esplendor al ocaso en dos años, 2016-2018

22.3.1. La expresión viviendas turísticas abarca más allá de las viviendas vacacionales, por lo que era necesario un cambio legal en la Ley 19/1994

22.3.2. Los Tribunales de Justicia en los pocos casos que le llegaron sobre viviendas vacacionales

22.4. Los inmuebles destinados a la explotación o alquiler de bares, cafeterías, restaurantes, rent a car... etc.

22.5. Los inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas protegidas promocionadas y/o rehabilitadas a personas inscritas en un determinado registro público

22.6. La materialización en inmuebles arrendados para actividades industriales

22.7. Los inmuebles destinados a actividades comerciales para su explotación directa o arrendamiento, con o sin rehabilitación

22.7.1. El suelo y el arrendamiento de inmuebles afectos a una actividad comercial desde 2015 hasta 2025

22.7.2. Los locales alquilados en centros comerciales explotados a través de comunidades de bienes

22.8. La opción de 2025 de materializar RIC en viviendas de alquiler libre destinadas como novedad al arrendamiento

22.8.1. Legislación aplicable

22.8.2. Vigencia de la norma y dotaciones a las que afecta

22.8.3. El arrendamiento de inmuebles ha de ser una actividad económica

22.8.4. La sentencia del TS de julio de 2025 sobre la actividad económica de arrendamiento de inmuebles

22.8.5. No resultan aplicables al arrendamiento de viviendas las exigencias del art. 27.8, párrafo 4

22.8.6. Las viviendas han de destinarse al arrendamiento de modo novedoso

22.8.7. Las viviendas destinadas al arrendamiento pueden ser inversión inicial o de sustitución

22.8.8. No son arrendamientos aptos para la materialización los excluidos del art. 5 de la Ley de Arrendamientos urbanos

- 22.8.9. El arrendamiento ha de ser efectivo en el plazo de seis meses
- 22.8.10. La posibilidad de que las viviendas sean usadas genera dudas
- 22.8.11. La permanencia de las viviendas afectas se alarga con los periodos desocupados
- 22.8.12. Las consecuencias del incumplimiento de los requisitos de la D.A. 15ª
- 22.8.13. Otras materias reguladas en la D.A. 15ª
- 22.8.14. ¿Es posible que los instrumentos financieros del art. 27.4.D.3º financien la compra o construcción de viviendas para alquilar?

A modo de síntesis

- 22.9. Las diferencias en la RIB respecto a la RIC en los supuestos de arrendamiento de inmuebles cualificados
- 22.10. Ficha resumen de la materialización RIC en inmuebles destinados al arrendamiento en los cinco supuestos cualificados
- 22.11. Ficha resumen de la materialización RIB en inmuebles destinados al arrendamiento en los supuestos cualificados

CAPÍTULO 23. LA MATERIALIZACIÓN RIC/RIB POR MIEMBROS DE COMUNIDADES DE BIENES

- 23.1. Legislación vigente
- 23.2. La gestión que se exige al comunero en la comunidad de bienes para que la materialización en inmuebles sea válida
 - 23.2.1. Las sentencias del TSJC sobre las comunidades de bienes y los comuneros
 - 23.2.2. Las sentencias de la AN sobre las comunidades de bienes y los comuneros
- 23.3. Luces y sombras de la STS de 26 de febrero de 2024 sobre el papel de los comuneros
- 23.4. El criterio de los Tribunales económico-administrativos y judiciales después de la STS de 26 de febrero de 2024
 - 23.4.1. A modo de resumen
- 23.5. Ficha resumen de la materialización RIC/RIB por los comuneros de comunidades de bienes que realicen la actividad económica de arrendamiento de inmuebles

CAPÍTULO 24. EL MANTENIMIENTO DE LAS INVERSIONES AFECTAS A LA RIC/RIB

- 24.1. Legislación vigente
- 24.2. Evolución legislativa
- 24.3. El comienzo del plazo de los cinco años de permanencia en funcionamiento
- 24.4. La casuística sobre el plazo de permanencia de los activos afectos: suelo, jubilación, traslados a la Península, venta y donación de negocios
 - 24.4.1. La permanencia del suelo en funcionamiento
 - 24.4.2. La sustitución de un local por otro como punto de partida para evitar incumplir el plazo de mantenimiento de las inversiones

24.4.3. El cese en la actividad por causas imputables y no tan imputables al contribuyente

24.4.4. La jubilación del empresario individual y del profesional como pesadilla para cumplir la normativa de mantenimiento

24.4.5. El plazo de mantenimiento de las inversiones afectas a la materialización indirecta

24.4.6. El plazo de mantenimiento de los inmuebles afectos a la actividad de arrendamiento

24.4.7. Casos singulares en cuanto al plazo de mantenimiento de las inversiones

24.5. El mantenimiento de las inversiones a la luz de la jurisprudencia

24.6. La regularización en fase de mantenimiento del déficit de materialización y la inversión no apta

24.7. Una precisión sobre el dies a quo del plazo de mantenimiento en las inversiones no válidas

24.8. Por eficiencia económica es posible la sustitución de activos en la normativa RIC

24.9. El periodo de permanencia en funcionamiento ha de efectuarse en la misma empresa que dotó la RIC, salvo casos muy específicos. La dificultad de las comunidades de bienes

24.10. En el grupo de empresas, la obligación de mantenimiento sigue siendo de la entidad que dotó RIC

24.11. ¿Los años de permanencia en funcionamiento han de ser consecutivos?

24.12. Los requisitos que han de cumplir las inversiones durante los años de permanencia en funcionamiento y la alternativa de sustitución

24.13. La variable del plazo de mantenimiento en la materialización indirecta

24.13.1. ¿A partir de cuándo ha de cumplir el contribuyente suscriptor el requisito de que permanezcan los títulos cinco años en su patrimonio?

24.13.2. Qué sucede cuando la persona física se jubila o la entidad cesa en su actividad económica en Canarias

24.14. Ficha resumen del período de permanencia en funcionamiento en la RIC/RIB

CAPÍTULO 25. EL RÉGIMEN FEAC EN LAS FASES DE MATERIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA RIC/RIB

25.1. Legislación vigente

25.2. Evolución legislativa

25.3. El proceso de fusión con dotaciones RIC/RIB de las entidades absorbidas

25.4. La intransigencia inicial de la Administración tributaria en los procesos de fusión con dotaciones RIC

25.5. La DGT y los Tribunales económico-administrativos flexibilizaron poco a poco el criterio de la Administración tributaria respecto a la fusión y la RIC

25.6. El proceso de escisión y la RIC/RIB

25.7. El proceso de aportación de un negocio individual o de una rama de actividad a una sociedad cuando se ha dotado RIC/RIB

25.8. La aportación no dineraria de un negocio con dotaciones RIC/RIB y la problemática de la sucesión universal

25.9. La flexibilización de los procesos de restructuración empresarial con RIC en los pronunciamientos de los Tribunales de Justicia desde 2012

25.9. Ficha resumen de las operaciones de restructuración empresarial con RIC

25.10. Ficha resumen de las operaciones de restructuración empresarial con RIB

CAPÍTULO 26. LA COMPATIBILIDAD DE LA RIC/RIB CON OTROS INCENTIVOS FISCALES

26.1. Legislación vigente

26.2. Evolución legislativa

26.3. La aplicación conjunta de la deducción por inversiones (DIC) y la RIC

26.3.1. Dos puntualizaciones sobre la aplicación de la DIC

26.4. Los beneficios fiscales a las pymes y la RIC

26.4.1. La libertad de amortización y los coeficientes duplicados de amortización son compatibles con la materialización RIC

26.5. Las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades no son compatibles con la RIC/RIB

26.6. La deducción por reinversión de beneficios extraordinarios y la RIC

26.7. La incompatibilidad entre el régimen de la ZEC y la RIC

26.8. La bonificación a la producción y la RIC son compatibles, pero en su cálculo, la bonificación es minimizada por la dotación

26.8.1. La incidencia de las subvenciones en la bonificación

26.9. El reordenamiento de los beneficios fiscales aplicables al contribuyente

26.10. Ficha resumen de si es compatible o no la RIC con otros incentivos fiscales y la reordenación de los beneficios aplicados

26.11. Ficha resumen de la compatibilidad de la RIB con otros incentivos fiscales y la reordenación de los beneficios aplicados

CAPÍTULO 27. LA PRESCRIPCIÓN EN LAS FASES DE MATERIALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INVERSIONES RIC/RIB

27.1. Legislación vigente

27.2. Evolución legislativa

27.3. El criterio administrativo en relación con la prescripción de la RIC que ratificó el TS en marzo de 2015

27.4. Algunas cuestiones aparentemente ilógicas que triunfaron en los Tribunales de Justicia sobre la prescripción en la fase de materializar RIC

27.4.1. El hito de la STS de 16 de marzo de 2015

27.4.2. La posterior STS de marzo de 2017 sienta jurisprudencia sobre la prescripción del derecho a comprobar la RIC

27.5. Los Tribunales de Justicia y la prescripción del derecho a comprobar la dotación RIC en situaciones específicas

27.6. El criterio administrativo sobre la prescripción de la dotación RIC

27.7. ¿Cuándo prescribe el derecho a comprobar la dotación RIC materializada anticipadamente?

27.8. La importancia del art. 27.16 de la Ley 19/1994 en la prescripción

27.9. Casos prácticos sobre la prescripción de la dotación RIC/RIB en las fases de materialización y mantenimiento

27.10. Ficha resumen de la prescripción en la dotación RIC/RIB

CAPÍTULO 28. EL CONTROL DE LA RIC COMO AYUDA DE ESTADO Y EL MODELO 282

28.1. Legislación vigente

28.2. Evolución legislativa

28.3. Los umbrales de acumulación de las ayudas de estado a partir de 2015

28.4. El control de las ayudas difiere en las inversiones iniciales (ayudas a la inversión) y en las de sustitución (ayudas de funcionamiento)

28.5. Un repaso a los límites a la acumulación en el pasado inmediato

28.5.1. Los límites a las ayudas regionales a la inversión en el pasado

28.5.2. El límite a las ayudas de funcionamiento en el pasado

28.6. El límite de las ayudas de estado del REF en la actualidad

28.6.1. El límite de las ayudas a la inversión en 2025

28.6.2. El límite actual del 30% de las ayudas regionales de funcionamiento

28.6.3. El volumen de negocios que se aplica es el del año de la materialización, sin tener que elevarlo al año en periodos inferiores

28.7. El control de la acumulación de ayudas y la obligación de informar

28.8. El momento en que se computa la RIC como ayuda de estado

28.8.1. El cómputo de la RIC como ayuda al funcionamiento

28.8.2. El momento en que se computan las ayudas regionales a la inversión

28.9. La conexión entre las dotaciones y las inversiones a la hora del control de las ayudas

28.10. La materialización indirecta de la RIC, el control de ayudas y el momento de declararlas

28.11. El modelo 282 de declaración de las ayudas del REF

28.12. No existe en la actualidad un régimen sancionador específico sobre el control de ayudas en la RIC

28.13. Ficha resumen del control de los límites de la ayuda RIC

CAPÍTULO 29. EL CONTROL DE LA RIB COMO AYUDA DE ESTADO Y EL MODELO 283

29.1. Legislación vigente

29.2. El control de la RIB como ayuda de minimis

29.3. El límite de las ayudas en Illes Balears

29.4. El cómputo de la RIB (importe y momento) como ayuda de minimis

29.5. El modelo 283 de declaración de las ayudas

29.6. El régimen sancionador

29.7. Ficha resumen del control de la RIB como ayuda de estado

BIBLIOGRAFÍA