

**NORMATIVA:**

Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, per la qual es regula el tram autonòmic de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i restants Tributs Cedits, article 10.Dos 3r.

**DESCRIPCIÓ DELS FETS:**

El consultant va adquirir per herència una finca situada a la Comunitat Valenciana. Sobre la finca figuren construïdes cinc naus comercials i industrials i una casa habitació. El causant va morir el 30 de desembre de 2018. Des de fa anys, el causant venia explotant el conjunt de naus mitjançant arrendament. En data 1 de desembre de 2018, per a l'explotació del negoci d'arrendament el causant va contractar el seu fill amb contracte laboral i jornada completa. El dia 22 de desembre de 2018, donà de baixa el seu fill i va contractar una altra persona. Les rendes provinents de l'arrendament d'aquests immobles en l'exercici 2017 es van declarar com a rendiments del capital immobiliari. El rendiment corresponent a l'exercici 2018 es va declarar com a rendiment de l'activitat econòmica, pel que fa al període comprés entre l'1 i el 30 de desembre i la resta.

**QÜESTIÓ PLANTEJADA:**

Suposant la continuïtat i el manteniment pels adquirents de l'activitat econòmica d'arrendament d'immobles durant el període de cinc anys en els termes citats en l'escrit de consulta, se sol·licita que es pronuncie sobre el compliment dels requisits establits en l'article 10.Dos.3r de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, per la qual es regula el tram autonòmic de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i

**NORMATIVA:**

Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes Tributos Cedidos, artículo 10.Dos 3º.

**DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:**

El consultante adquirió por herencia una finca sita en la Comunitat Valenciana. Sobre la finca figuren construidas cinco naves comerciales e industriales y una casa habitación. El causante falleció el 30 de diciembre de 2018. Desde hace años, el causante venía explotando el conjunto de naves mediante arrendamiento. En fecha 1 de diciembre de 2018 para la explotación del negocio de arrendamiento el causante contrató a su hijo con contrato laboral y jornada completa. El día 22 de diciembre de 2018 dió de baja a su hijo y contrató a otra persona. Las rentas procedentes del arrendamiento de estos inmuebles en el ejercicio 2017 se declararon como rendimientos del capital inmobiliario. El rendimiento correspondiente al ejercicio 2018 se declaró, como rendimiento de la actividad económica en lo que se refiere al periodo comprendido entre el 1 y el 30 de diciembre y el resto.

**CUESTIÓN PLANTEADA:**

Suponiendo la continuidad y el mantenimiento por los adquirentes de la actividad económica de arrendamiento de inmuebles durante el periodo de cinco años en los términos citados en el escrito de consulta, se solicita que se pronuncie sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10.Dos 3º de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las



restants Tributs Cedits.

#### CONTESTACIÓ COMPLETA:

L'article 10.Dos.3r de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, per la qual es regula el tram autonòmic de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i restants Tributs Cedits, disposa:

*“3r. En els casos de transmissions d'una empresa individual o d'un negoci professional a favor del cònjuge, descendents, adoptats del causant, ascendents, adoptants, o de parents col·laterals fins al tercer grau, s'aplicarà a la base imposable una reducció del 95 per 100 del valor net dels elements patrimonials afectes a l'empresa o al negoci, sempre que es mantinga per l'adquirent en activitat durant un període de cinc anys a partir de la defunció del causant, llevat que aquell morira, al seu torn, dins d'aquest període.*

*En el cas de no complir-se el termini de permanència en activitat a què es refereix el paràgraf anterior, haurà d'abonar-se la part de l'Impost que s'haguera deixat d'ingressar com a conseqüència de la reducció practicada, així com els interessos de demora.*

*Aquesta reducció serà aplicable sempre que concórreguen els requisits següents:*

- a) Que l'activitat s'exercisca pel causant de manera habitual, personal i directa.*
- b) Que l'import net de la xifra de negocis de l'empresa possibilita l'aplicació dels incentius fiscals per a entitats de reduïda dimensió*
- c) Que aquesta activitat constituïska la font més gran de renda del causant, entenent per tal la que proporcione un import superior dels*

Personas Físicas y restantes Tributos Cedidos.

#### CONTESTACIÓN COMPLETA:

El artículo 10.Dos 3º de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes Tributos Cedidos dispone:

*“3º. En los casos de transmisiones de una empresa individual o de un negocio profesional a favor del cónyuge, descendientes, adoptados del causante, ascendientes, adoptantes, o de parientes colaterales hasta el tercer grado, se aplicará a la base imponible una reducción del 95 por 100 del valor neto de los elementos patrimoniales afectos a la empresa o al negocio, siempre que se mantenga por el adquirente en actividad durante un periodo de cinco años a partir del fallecimiento del causante, salvo que aquél falleciera, a su vez, dentro de dicho periodo.*

*En el caso de no cumplirse el plazo de permanencia en actividad a que se refiere el párrafo anterior, deberá abonarse la parte del Impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada, así como los intereses de demora.*

*Esta reducción será de aplicación siempre que concurren los siguientes requisitos:*

- a) Que la actividad se ejerza por el causante de forma habitual, personal y directa.*
- b) Que el importe neto de la cifra de negocios de la empresa posibilite la aplicación de los incentivos fiscales para entidades de reducida dimensión*
- c) Que dicha actividad constituya la mayor fuente de renta del causante, entendiéndose por tal la que proporcione un importe superior de los*



*rendiments del treball o de les activitats econòmiques. A l'efecte, no es tindran en compte, sempre que es complisquen les condicions en cada cas establides, totes aquelles remuneracions que porten causa de les participacions del causant que gaudisquen de reducció conforme al que s'estableix en el punt 4t del present apartat dos i en la lletra c de l'apartat 2n de l'article 20 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'Impost sobre Successions i Donacions.*

*Quan un mateix causant exercisca dues o més activitats de manera habitual, personal i directa, la reducció aconseguirà tots els béns i drets afectes a aquestes, considerant-se que la seua major font de renda a l'efecte ve determinada pel conjunt dels rendiments de totes elles.*

*També s'aplicarà l'esmentada reducció respecte del valor net dels béns del causant afectes al desenvolupament de l'activitat empresarial o professional del cònjuge supervivent, per la part en què resulte adjudicatari d'aquells, amb subjecció al que es disposa en l'article 27 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'Impost sobre Successions i Donacions. En tal cas, els requisits als quals fan referència les lletres anteriors s'hauran de complir en el cònjuge adjudicatari, el qual quedarà igualment obligat al manteniment en activitat de l'empresa individual o del negoci professional durant el termini de cinc anys a partir de la defunció del causant, llevat que aquell morira, al seu torn, dins d'aquest període. En el cas de no complir-se el citat termini de permanència en activitat, haurà d'abonar-se la part de l'Impost que s'haguera deixat d'ingressar com a conseqüència de la reducció practicada i els interessos de demora.*

*rendimientos del trabajo o de las actividades económicas. A tal efecto, no se tendrán en cuenta, siempre que se cumplan las condiciones en cada caso establecidas, todas aquellas remuneraciones que traigan causa de las participaciones del causante que disfruten de reducción conforme a lo establecido en el punto 4.º del presente apartado dos y en la letra c del apartado 2.º del artículo 20 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.*

*Cuando un mismo causante ejerza dos o más actividades de forma habitual, personal y directa, la reducción alcanzará a todos los bienes y derechos afectos a las mismas, considerándose que su mayor fuente de renta a estos efectos viene determinada por el conjunto de los rendimientos de todas ellas.*

*También se aplicará la mencionada reducción respecto del valor neto de los bienes del causante afectos al desarrollo de la actividad empresarial o profesional del cónyuge sobreviviente, por la parte en que resulte adjudicatario de aquéllos, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. En tal caso, los requisitos a los que hacen referencia las letras anteriores se habrán de cumplir en el cónyuge adjudicatario, el cual quedará igualmente obligado al mantenimiento en actividad de la empresa individual o del negocio profesional durante el plazo de cinco años a partir del fallecimiento del causante, salvo que aquél falleciera, a su vez, dentro de dicho periodo. En el caso de no cumplirse el citado plazo de permanencia en actividad, deberá abonarse la parte del Impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora.*



*En el cas que el causant es trobara jubilat de l'activitat de l'empresa o negoci en el moment de la seua defunció, els requisits als quals fan referència les lletres anteriors s'hauran de complir per algun dels parents adquirents de l'empresa. En tal cas, la reducció s'aplicarà únicament al parent que exercisca l'activitat i que complisca tals requisits i per la part en què resulte adjudicatari, amb subjecció al que es disposa en l'article 27 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'Impost sobre Successions i Donacions. Si, en el moment de la jubilació, el causant haguera complert els 65 anys, la reducció aplicable serà la general del 95%, sent del 90% si, en aquell moment, el causant tinguera entre 60 i 64 anys complerts."*

La consulta té per objecte l'article 10.Dos.3r citat, que regula la reducció autonòmica prevista per a la transmissió de l'empresa individual o negoci professional, si bé no es planteja consulta sobre el requisit de manteniment del negoci professional ni tampoc sobre la continuïtat de l'activitat. El consultant ha plantejat la possible aplicació de la reducció en la base imposable del 95 per 100 de valor net dels elements patrimonials afectes a l'empresa o negoci. Per a això, i atés que l'activitat realitzada és la d'arrendament ha d'analitzar-se amb caràcter previ el caràcter empresarial de l'arrendament, ja que només si fos així podrà aplicar-se la reducció.

En l'escrit de consulta s'assenyala que el causant va contractar un dels seus fills el dia 1 de desembre de 2018, per a l'explotació del negoci d'arrendament, amb contracte laboral i a jornada completa. En data 22 de desembre de 2018, es donà de baixa aquesta persona i es va procedir a contractar una altra persona, morint

*En el caso de que el causante se encontrara jubilado de la actividad de la empresa o negocio en el momento de su fallecimiento, los requisitos a los que hacen referencia las letras anteriores se habrán de cumplir por alguno de los parientes adquirentes de la empresa. En tal caso, la reducción se aplicará únicamente al pariente que ejerza la actividad y que cumpla tales requisitos y por la parte en que resulte adjudicatarios, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Si, en el momento de la jubilación, el causante hubiera cumplido los 65 años, la reducción aplicable será la general del 95 por 100, siendo del 90 por 100 si, en aquel momento, el causante tuviera entre 60 y 64 años cumplidos."*

La consulta tiene por objeto el artículo 10. Dos 3º citado que regula la reducción autonómica prevista para la transmisión de la empresa individual o negocio profesional, si bien no se plantea consulta sobre el requisito de mantenimiento del negocio profesional ni tampoco sobre la continuidad de la actividad. El consultante ha planteado la posible aplicación de la reducción en la base imponible del 95 por 100 de valor neto de los elementos patrimoniales afectos a la empresa o negocio. Para ello, y dado que la actividad realizada es la de arrendamiento debe analizarse con carácter previo el carácter empresarial del arrendamiento, ya que solo si así fuera podrá aplicarse la reducción.

En el escrito de consulta se señala que el causante contrató a uno de sus hijos el día 1 de diciembre de 2018 para la explotación del negocio de arrendamiento, con contrato laboral y a jornada completa. En fecha 22 de diciembre de 2018 se dio de baja a esta persona y se procedió a contratar a otra persona, falleciendo



el causant una setmana després. La Consulta V0088-18 de la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Hisenda, analitza si una vegada contractada aquesta persona, els rendiments derivats de l'arrendament poden tindre la consideració d'activitat econòmica, i declara que la finalitat de l'article 27.2 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos de societats, sobre la Renda de No residents i sobre el Patrimoni (*"A l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior, s'entendrà que l'arrendament d'immobles es realitza com a activitat econòmica, únicament quan per a l'ordenació d'aquesta s'utilitze, almenys, una persona emprada amb contracte laboral i a jornada completa"*), és establir uns requisits mínims perquè l'activitat d'arrendament d'immobles pugui entendre's com una activitat empresarial, requisits que incideixen en la necessitat d'una infraestructura mínima, d'una organització de mitjans empresarials perquè aquesta activitat tinga tal caràcter. Si bé perquè l'arrendament d'immobles siga qualificat d'activitat econòmica, ha de complir-se el requisit assenyalat, l'Administració podria qualificar que no és suficient per a considerar l'existència d'una autèntica activitat econòmica, si s'acredita que aquell sols es compleix per a aparentar una activitat econòmica que realment no existeix.

Diverses resolucions del Tribunal Econòmic Administratiu Central aprofundeixen en la necessitat que el requisit previst en la LIRPF, perquè l'activitat d'arrendament d'immobles tinga la condició d'activitat econòmica, no sols se circumscriu al compliment del requisit de l'empleat sinó que, a més, l'entitat efectivament ha de tindre una naturalesa empresarial. En particular, la Resolució de 28 de maig de 2013, després d'analitzar la jurisprudència del Tribunal Suprem, conclou que:

el causante una semana después. La Consulta V0088-18 de la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda, analiza si una vez contratada dicha persona, los rendimientos derivados del arrendamiento pueden tener la consideración de actividad económica, y declara que la finalidad del artículo 27 .2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos de Sociedades, sobre la Renta de No residentes y sobre el Patrimonio (*"A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá que el arrendamiento de inmuebles se realiza como actividad económica, únicamente cuando para la ordenación de esta se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa"*) es establecer unos requisitos mínimos para que la actividad de arrendamiento de inmuebles pueda entenderse como una actividad empresarial, requisitos que inciden en la necesidad de una infraestructura mínima, de una organización de medios empresariales para que esta actividad tenga tal carácter. Si bien para que el arrendamiento de inmuebles sea calificado como actividad económica debe cumplirse el requisito señalado, la Administración podría calificar que no es suficiente para considerar la existencia de una auténtica actividad económica si se acredita que el mismo solo se cumple para aparentar una actividad económica que realmente no existe.

Diversas resoluciones del Tribunal Económico Administrativo Central profundizan en la necesidad de que el requisito previsto en la LIRPF para que la actividad de arrendamiento de inmuebles tenga la condición de actividad económica no sólo se circunscribe al cumplimiento del requisito del empleado sino que, además, la entidad debe efectivamente tener una naturaleza empresarial. En particular, en la Resolución de 28 de mayo de 2013, tras analizar la jurisprudencia del Tribunal Supremo,



*“A la vista de l'exposat, aquest TEAC considera que ha de mantindre's, per resultar així de la Jurisprudència de l'Alt Tribunal, el criteri que tradicionalment ha vingut mantenint, exposat en resolucions com la de 8 de novembre de 2007 (R.G. 1.180/2006), 19 de desembre de 2007 (R.G. 957/2006), o de 3 de desembre de 2009 (R.G. 254/2006), segons les quals s'entén que el precepte de referència, en el seu intent per objectivar la qualificació de l'arrendament com a activitat econòmica, determina que "únicament" es qualifique com a tal si concorren les dues circumstàncies citades, com a indicatiu de presència de la necessitat d'una infraestructura i organització de mitjans empresarials mínima, sense perjudici que si la citada infraestructura es mostra fictícia o artificial, no faça efecte”.*

En aquest sentit, la Resolució del TEAC 4305/2009, de 7 d'abril de 2010: *“Ara bé, tal com s'ha indicat per aquest Tribunal en resolucions com ara les de 03-12-2009 (RG 254/06) i 17-03-2010 (RG ...): Cosa diferent és que aquests requisits necessaris siguin també suficients, això és, que la seua sola presència equivalga en tot cas a l'existència d'activitat econòmica d'arrendament, la qual cosa podria suposar donar cobertura a pures ficcions d'activitat, alguna cosa que, com és lògic, no pot haver sigut volgut per la norma legal. I no ho ha sigut, com a resulta del seu propi tenor literal. En efecte, la regla del 25.2 només entra en joc en presència d'una activitat que pugui aspirar a tindre encaix en el 25.1, quan hi haja una càrrega de treball mínima per al local i l'empleat, ja que només ho fa "a l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior(...)", i l'expressió triada per la norma legal per a donar entrada al seu efecte diferenciador, "únicament quan", indica clarament que s'estableix una barrera d'entrada que exclou tots els casos que no la*

concluye que:

*“A la vista de lo expuesto, este TEAC considera que debe mantenerse, por resultar así de la Jurisprudencia del Alto Tribunal, el criterio que tradicionalmente ha venido manteniendo, expuesto en Resoluciones como la de 8 de noviembre de 2.007 (R.G. 1180/2006), 19 de diciembre de 2007 (R.G. 957/2006) o de 3 de diciembre de 2009 ( R.G. 254/2006), a tenor de las cuales se entiende que el precepto de referencia, en su intento por objetivar la calificación del arrendamiento como actividad económica, determina que "únicamente" se califique como tal si concurren las dos circunstancias citadas, como indicativo de presencia de la necesidad de una infraestructura y organización de medios empresariales mínima, sin perjuicio de que si la citada infraestructura se muestra ficticia o artificial no surta efectos.”*

En este sentido, la Resolución del TEAC 4305/2009 de 7 de abril de 2010 *“Ahora bien, tal como se ha indicado por este Tribunal en resoluciones tales como las de 03-12-2009 (RG 254/06) y 17-03-2010 (RG ...): "Cosa distinta es que estos requisitos necesarios sean también suficientes, esto es, que su sola presencia equivalga en todo caso a la existencia de actividad económica de arrendamiento, lo que podría suponer dar cobertura a puras ficciones de actividad, algo que, como es lógico, no puede haber sido querido por la norma legal. Y no lo ha sido, como resulta de su propio tenor literal. En efecto, la regla del 25.2 solo entra en juego en presencia de una actividad que pueda aspirar a tener encaje en el 25.1, cuando haya una carga de trabajo mínima para el local y el empleado, ya que solo lo hace "a los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior(...)", y la expresión escogida por la norma legal para dar entrada a su efecto diferenciador, "únicamente cuando", indica claramente que se establece una barrera de entrada que excluye todos los casos que no la*



superen, però no indica que empare qualsevol cas que sí que ho faça, com sí que ocorreria si la norma s'haguera limitat a dir que hi ha activitat econòmica 'quan' o 'sempre que' es donen els requisits als quals després al·ludeix. Aquesta condició dels requisits com a necessaris, però no suficients, és la que aquest TEAC ha reflectit en Resolucions de 14-09-2006 (RG ...), 09-10-2008 (RG ...) i 24-11-2009 (RG ...)."

Per tant, amb caràcter previ haurà de delimitar-se la naturalesa empresarial de l'activitat, la qual cosa escapa a les facultats interpretatives d'aquest centre directiu, havent de verificar-se aquesta qüestió en el seu cas en les actuacions de comprovació i inspecció de l'Administració Tributària.

Una vegada delimitada aquesta qüestió, és a dir, la naturalesa empresarial de l'activitat d'arrendament en el seu cas, es podria verificar el compliment dels requisits previstos en l'article 10.Dos.3r de la Llei 13/1997, i que en el cas de complir-se determinarien la reducció en la base imposable del 95% de valor net dels elements patrimonials afectes a l'empresa o negoci.

Per això, hauran de complir-se els tres requisits previstos en el citat article, que l'activitat s'exercisca pel causant de manera habitual, personal i directa, que l'import net de la xifra de negocis de l'empresa possibiliti l'aplicació dels incentius fiscals per a entitats de reduïda dimensió, i que aquesta activitat constituïska la font més gran de renda del causant.

Quant al requisit que l'activitat s'exercisca pel causant de manera habitual, personal i directa, ha de complir-se que el causant així ho haguera exercit, la qual cosa en l'àmbit de la Seguretat Social, determina la necessitat de l'alta com a autònom atés que no es limita a la mera

superen, pero no indica que ampare cualquier caso que sí lo haga, como sí ocurriría si la norma se hubiese limitado a decir que hay actividad económica "cuando,"o "siempre que", se den los requisitos a los que después alude. Esta condición de los requisitos como necesarios, pero no suficientes, es la que este TEAC ha reflejado en Resoluciones de 14-09-2006 (RG ...), 09-10-2008 (RG ...) y 24-11-2009 (RG ...)."

Por tanto, con carácter previo deberá delimitarse la naturaleza empresarial de la actividad, lo que escapa a las facultades interpretativas de este centro directivo, debiendo verificarse esta cuestión en su caso en las actuaciones de comprobación e inspección de la Administración Tributaria.

Una vez delimitada esta cuestión, es decir la naturaleza empresarial de la actividad de arrendamiento en su caso, se podría verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 10.Dos 3º de la Ley 13/1997, y que en el caso de cumplirse determinarían la reducción en la base imponible del 95 por 100 de valor neto de los elementos patrimoniales afectos a la empresa o negocio.

Por ello, deberán cumplirse los tres requisitos previstos en el citado artículo, que la actividad se ejerza por el causante de forma habitual, personal y directa, que el importe neto de la cifra de negocios de la empresa posibilite la aplicación de los incentivos fiscales para entidades de reducida dimensión y que dicha actividad constituya la mayor fuente de renta del causante.

En cuanto al requisito de que la actividad se ejerza por el causante de forma habitual, personal y directa, debe cumplirse que el causante así lo hubiera ejercido, lo que en el ámbito de la Seguridad Social, determina la necesidad del alta como autónomo dado que no



administració dels béns. Ara bé, l'anàlisi d'aquest requisit, ha de ser justificada a la vista de les proves que pogueren acreditar-ho, i no correspon per tant a aquest centre directiu, ja que, igual que en el cas anterior, escapa a les facultats interpretatives d'aquesta Direcció General. Aquesta qüestió per tant, haurà de ser valorada, si escau, en les actuacions de comprovació i inspecció de l'Administració Tributària, havent de verificar-se que efectivament l'exercici de l'activitat d'arrendament és habitual, personal i directe.

Quant al requisit que aquesta activitat constituïska la major font de renda del causant (entenen per tal la que proporcione un import superior dels rendiments del treball o de les activitats econòmiques), ha d'entendre's en un sentit literal, és a dir, es podrà aplicar la reducció, si les rendes provinents de l'arrendament de la finca descrita tenen la consideració de rendiments de l'activitat econòmica, i són superiors a altres rendiments de l'activitat econòmica i del treball que poguera tindre el causant.

Cosa que comuniqui a vosté amb efectes vinculants, conforme al que es disposa en l'apartat 1 de l'article 89 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

se limita a la mera administració de los bienes. Ahora bien, el análisis de este requisito, debe ser justificado a la vista de las pruebas que pudieran acreditarlo, y no corresponde por tanto a este centro directivo, ya que, al igual que en el caso anterior, escapa a las facultades interpretativas de esta Dirección General. Esta cuestión por tanto, deberá ser valorada en su caso en las actuaciones de comprobación e inspección de la Administración Tributaria, debiendo verificarse que efectivamente el ejercicio de la actividad de arrendamiento es habitual, personal y directo.

En cuanto al requisito de que dicha actividad constituya la mayor fuente de renta del causante (entendiendo por tal la que proporcione un importe superior de los rendimientos del trabajo o de las actividades económicas), debe entenderse en un sentido literal, es decir, se podrá aplicar la reducción, si las rentas procedentes del arrendamiento de la finca descrita tienen la consideración de rendimientos de la actividad económica y son superiores a otros rendimientos de la actividad económica y del trabajo que pudiera tener el causante.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.