

NOTA INFORMATIVA

Planificación de grandes patrimonios madrileños

Ley 3/2026, de 30 de junio, de Apoyo a la
Empresa Familiar (Comunidad de Madrid).

Puntos clave

- El cambio normativo provocado por la Ley 3/2026, de 30 de junio, de la Comunidad de Madrid supone un aumento de la reducción al 99% en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones para transmisiones de empresa familiar en favor de los contribuyentes.
- Equipara el régimen fiscal de donaciones al de sucesiones, creando reducciones propias para la Comunidad de Madrid, igualando sustancialmente su tratamiento.
- Amplia los beneficiarios de la reducción hasta colaterales de cuarto grado por consanguinidad o afinidad y se abre una vía alternativa para parientes más lejanos o extraños que venían trabajando en la empresa familiar.
- Reduce el plazo de mantenimiento de los bienes, derechos o participaciones adquiridos de 10 a 5 años, facilitando la planificación sucesoria y la disponibilidad de los activos empresariales.
- En este contexto, para los contribuyentes cuya residencia fiscal se encuentre en la Comunidad de Madrid, se recomienda planificar el cumplimiento de los requisitos antes de llevar a cabo la transmisión de la empresa familiar y poder beneficiarse de la reducción autonómica. Por ello, desde ECIJA hemos preparado una nota informativa exponiendo los puntos claves de esta reforma, y quedamos a su disposición para prestar nuestro asesoramiento en esta materia.





1. Introducción

La Comunidad de Madrid ha aprobado la Ley 3/2026, de 30 de junio, de Apoyo a la Empresa Familiar, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 154, de 30 de junio de 2026, y en el Boletín Oficial del Estado número 178, de 23 de julio de 2026.

La norma introduce importantes mejoras en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones aplicables a la transmisión, mortis causa e inter vivos, de la empresa familiar madrileña, con el objetivo declarado de facilitar el relevo generacional sin que la fiscalidad de la transmisión comprometa la continuidad del negocio.

A continuación, resumimos los aspectos más relevantes de la ley y las principales modificaciones que introduce respecto del régimen anteriormente vigente.

2. Objetivo y contexto de la reforma

- La ley parte del reconocimiento del papel de la empresa familiar en la economía madrileña, como generadora de empleo, inversión estable y actividad económica.
- Se identifica la sucesión como uno de los principales retos de continuidad de estas empresas, por lo que se plantea un marco fiscal que evite que el coste tributario de la transmisión dificulte el relevo generacional.
- Para ello, se modifica el texto refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, creando dos nuevas reducciones propias: una para la adquisición sucesoria y otra para la adquisición por donación de la empresa familiar.
- Según la propia exposición de motivos, la reforma no introduce nuevas cargas administrativas para los contribuyentes y su aplicación generará un ahorro fiscal para los beneficiarios en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

3. Estructura de la norma

La ley consta de un artículo único, dividido en cuatro apartados, y una disposición final única. El artículo único modifica el índice y los artículos 21, 22 y 22 bis del Decreto Legislativo 1/2010, mientras que la disposición final única regula la entrada en vigor.

4. Principales modificaciones introducidas

4.1. Reordenación de los títulos de los artículos 22 y 22 bis

Se modifican los títulos de los artículos 22 y 22 bis del índice del capítulo III del título I: el artículo 22 pasa a denominarse: *Reducción propia por la adquisición de bienes y derechos afectos a una*

actividad económica y de participaciones en entidades, y el artículo 22 bis: Reducción propia por determinadas donaciones en metálico.

4.2. Reordenación técnica del artículo 21 (reducciones mejoradas de origen estatal)

El artículo 21 se reordena para regular exclusivamente las reducciones que mejoran la normativa estatal en las adquisiciones mortis causa: reducciones por grupo de parentesco, la reducción adicional por discapacidad (55.000 euros para un grado igual o superior al 33%, y 153.000 euros para un grado igual o superior al 65%), la reducción del 100% con límite de 9.200 euros para seguros de vida, la reducción del 95% con límite de 123.000 euros para la vivienda habitual, la reducción del 95% para bienes del Patrimonio Histórico, y las reducciones propias del 99% para indemnizaciones por el síndrome tóxico y por actos de terrorismo.

Se precisan además las reglas de acreditación del grado de discapacidad, incluyendo los supuestos de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez, y los casos de incapacitación judicial o de curatela representativa plena, en los que se presume acreditado un grado igual o superior al 65%.

4.3. Nueva reducción del 99% por sucesión (mortis causa) de empresa individual o negocio profesional

- El porcentaje de reducción aumenta al 99% del valor de la empresa individual o negocio profesional (o de los derechos de usufructo sobre los mismos).
- Se amplían los beneficiarios: además de los Grupos I, II y III de parentesco, pueden aplicar la reducción los colaterales de cuarto grado por consanguinidad o afinidad del causante.
- Se mantiene el requisito de ejercicio habitual, personal y directo de la actividad por el causante, con percepción de más del 50% de sus rendimientos del trabajo y de actividades económicas por dicha actividad.
- Se reduce el periodo de mantenimiento de los bienes y derechos adquiridos desde los diez años a los cinco años siguientes al fallecimiento.
- Los adquirentes del Grupo IV distintos de los colaterales de cuarto grado pueden acceder a la misma reducción si acreditan un contrato laboral o de servicios vigente con antigüedad mínima de diez años y el ejercicio de funciones de dirección con antigüedad mínima de cuatro años ininterrumpidos.

4.4. Nueva reducción del 99% por sucesión (mortis causa) de empresa individual o negocio profesional

- El porcentaje de reducción se eleva al 99% del valor de las participaciones (o de los derechos de usufructo sobre las mismas).
- Se amplía el perímetro del grupo de parentesco a efectos de computar el requisito de participación mínima en el capital (5% individual o 20% conjunto), extendiéndolo hasta los colaterales de cuarto grado.

- Se mantienen los requisitos relativos al ejercicio de funciones de dirección con la retribución mínima exigida (por el causante o por otra persona del grupo de parentesco hasta el cuarto grado), a que la entidad no tenga como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, y se reduce el periodo de mantenimiento de la participación durante cinco años, sin operaciones societarias que minoren sustancialmente su valor.
- Al igual que en la reducción por empresa individual, los adquirentes del Grupo IV distintos de los colaterales de cuarto grado pueden beneficiarse de la reducción cumpliendo los requisitos de antigüedad laboral y de ejercicio de funciones de dirección.

4.5. Nuevas reducciones del 99% para donaciones (inter vivos) de empresa familiar o de participaciones en esta

La principal novedad de la reforma es la creación de reducciones propias, también del 99%, aplicables a las donaciones de empresa individual, negocio profesional o participaciones en entidades, equiparando sustancialmente su régimen al de las adquisiciones mortis causa.

Los requisitos son sustancialmente análogos a los exigidos para la sucesión: pertenencia del donatario a los Grupos I, II o III (o ser colateral de cuarto grado); ejercicio habitual, personal y directo de la actividad, constituyendo su principal fuente de renta, por el donante (o por persona del grupo de parentesco en caso de transmisión de participaciones); mantenimiento del porcentaje mínimo de participación en entidades; ausencia de actividad principal de mera gestión patrimonial, y mantenimiento de la adquisición durante cinco años.

También en las donaciones se habilita una vía alternativa para adquirentes del Grupo IV distintos de los colaterales de cuarto grado, sujeta a los mismos requisitos de antigüedad laboral y de funciones de dirección previstos para la sucesión.

Estas reducciones (tanto mortis causa como inter vivos) son incompatibles con las reducciones estatales equivalentes (artículo 20.2.c) o artículo 20.6 de la Ley 29/1987, según el caso), debiendo optarse por una u otra dentro del plazo de autoliquidación.

4.6. Consecuencias del incumplimiento del requisito de permanencia

Tanto en las sucesiones como en las donaciones, el incumplimiento del requisito de mantenimiento de la adquisición, que se ha visto reducido al plazo de cinco años, obliga al beneficiario a declarar dicha circunstancia a la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid y a ingresar la parte del impuesto dejada de pagar, junto con los intereses de demora correspondientes, en el plazo de treinta días hábiles desde que se produzca el incumplimiento.

4.7. Otros ajustes técnicos

Se actualiza igualmente el título del artículo 22 bis, sin alterar su contenido sustantivo, para mantener la coherencia sistemática del texto refundido tras la reordenación de los artículos 21 y 22, pasando a denominarse: *Artículo 22 bis. Reducción propia por determinadas donaciones en metálico.*



5. Cuadro comparativo del régimen anterior y el nuevo régimen

Aspecto	Régimen anterior (mejora estatal)	Nuevo régimen (Ley 3/2026)
Porcentaje de reducción (sucesiones):	95% del valor de la empresa individual, negocio profesional o participaciones.	99% del valor, tanto en la reducción por empresa individual/negocio profesional como en la de participaciones en entidades.
Beneficiarios admitidos:	Grupos I, II y III de parentesco.	Se amplía a los colaterales de cuarto grado por consanguinidad o afinidad.
Grupo IV (parientes más lejanos o extraños):	Sin reducción, salvo cumplimiento de requisitos adicionales muy limitados.	Pueden acceder a la reducción del 99% si acreditan contrato laboral/de servicios vigente con antigüedad mínima de 10 años y funciones de dirección con antigüedad mínima de 4 años.
Requisito de participación en el capital (para la reducción por participaciones):	Grupo de parentesco limitado a cónyuge, ascendientes, descendientes y colaterales de segundo grado.	Se amplía el grupo de parentesco a efectos del cómputo del 20% hasta colaterales de cuarto grado.
Donaciones de empresa familiar (empresa individual, negocio profesional o participaciones):	Regulación remitida, en gran medida, a la normativa estatal, con beneficios inferiores a los de la sucesión.	Se introduce una reducción propia del 99% equiparando sustancialmente el tratamiento de las donaciones al de las sucesiones.
Estructura normativa:	Artículo 21 (reducciones estatales mejoradas) y artículo 22 (reducción propia empresa familiar) del Decreto Legislativo 1/2010.	Se reordena el artículo 21, se modifica el artículo 22 (con nuevos apartados y epígrafe) y se ajusta el título del artículo 22 bis, dentro del mismo Decreto Legislativo 1/2010.

6. Requisitos esenciales para la aplicación de las nuevas reducciones

Con independencia de que se trate de una adquisición mortis causa o inter vivos, y de que el objeto sea una empresa individual/negocio profesional o participaciones en entidades, los requisitos esenciales exigidos por la nueva regulación son, en líneas generales, los siguientes:



Requisito	Contenido esencial
Grupo de parentesco:	El adquirente (heredero o donatario) debe pertenecer a los Grupos I, II o III del artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, o ser colateral de cuarto grado por consanguinidad o afinidad del causante o donante.
Ejercicio de la actividad o funciones de dirección:	El causante o donante (u otra persona del grupo de parentesco en el caso de transmisión de participaciones) debe haber ejercido la actividad de forma habitual, personal y directa, percibiendo por ella (o por funciones de dirección, en el caso de participaciones) más del 50% de sus rendimientos del trabajo y de actividades económicas en el IRPF.
Porcentaje de participación (participaciones en entidades):	Participación del causante o donante de, al menos, el 5% individual o el 20% computado junto con el grupo de parentesco (hasta cuarto grado).
Actividad económica real (participaciones en entidades):	La entidad no puede tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario en los términos del artículo 4.Ocho. Dos.a) de la Ley 19/1991, del Impuesto sobre el Patrimonio.
Mantenimiento de la adquisición:	El adquirente debe mantener en su patrimonio los bienes, derechos o participaciones durante los cinco años siguientes a la fecha del fallecimiento o de la donación, salvo que fallezca dentro de dicho plazo, conservando su afectación a la actividad económica.
Grupo IV (vía alternativa):	Contrato laboral o de servicios vigente con antigüedad mínima de diez años y ejercicio de funciones de dirección con antigüedad mínima de cuatro años ininterrumpidos, inmediatamente anteriores al fallecimiento o a la donación.
Incumplimiento sobrevenido:	Obligación de declarar el incumplimiento a la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid y de ingresar la parte del impuesto dejada de pagar, con los intereses de demora correspondientes, en el plazo de treinta días hábiles.

7. Entrada en vigor

Según establece la disposición final única, la ley entró en vigor el primer día del mes siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, lo que determinó su aplicación a partir del 1 de julio de 2026, dado que la publicación en dicho boletín tuvo lugar el 30 de junio de 2026.

8. Conclusiones y recomendaciones

- La reforma supone una mejora sustancial y homogeneización de los beneficios fiscales aplicables a la transmisión de la empresa familiar en la Comunidad de Madrid, tanto por sucesión como por donación, elevando el porcentaje de reducción al 99% en ambos casos.
- La ampliación del círculo de beneficiarios hasta los colaterales de cuarto grado, tanto a efectos de la reducción como del cómputo del requisito de participación mínima, amplía notablemente el ámbito subjetivo de aplicación del beneficio.
- Recomendamos a las empresas familiares y a sus accionistas revisar, con antelación a cualquier operación de sucesión o donación, el cumplimiento de los requisitos de ejercicio de la actividad, porcentaje de participación y mantenimiento de la adquisición, dado que su incumplimiento sobrevenido conlleva la pérdida del beneficio fiscal con intereses de demora.
- Sugerimos que las empresas familiares analicen fundamentalmente aquellas partidas de su activo y de su pasivo que puedan encontrarse en las denominadas “zonas grises”, tales como la tesorería, la participación en los fondos propios de sociedades o la cesión a terceros de capitales propios.
- Dada la entrada en vigor prevista para el 1 de julio de 2026, resulta aconsejable planificar con antelación cualquier operación de transmisión generacional para beneficiarse plenamente del nuevo régimen.

Área de Derecho Fiscal y Tributario de ECIJA

info@ecija.com

Telf: + 34 91.781.61.60