Ley 3/2026 de Apoyo a la Empresa Familiar de la Comunidad de Madrid: qué cambia en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

La Ley 3/2026 eleva al 99 % la reducción propia en el ISD para la transmisión de la empresa familiar, por herencia o por donación, amplía el círculo de beneficiarios y fija una regla favorable para la tesorería procedente de beneficios no distribuidos. Analizamos sus principales características, requisitos y puntos de atención.

ANE MAROÑO JUÁREZ
Abogada del equipo Fiscal

La **Ley 3/2026, de 30 de junio, de Apoyo a la Empresa Familiar** (BOCM de 30 de junio y BOE de 23 de julio de 2026) modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de tributos cedidos de la Comunidad de Madrid, para facilitar el relevo generacional sin que el coste fiscal comprometa la continuidad de la empresa. Consta de un artículo único y una disposición final, y **entró en vigor el 1 de julio de 2026**.

Idea clave: la reforma permite revisar estructuras con sociedades operativas, holdings o tesorería acumulada, pero exige analizar antes los requisitos, los activos afectos, la documentación soporte y la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio.

¿Qué novedades introduce la Ley?

La Ley crea nuevas reducciones propias de la Comunidad de Madrid, aplicables tanto a las transmisiones *mortis causa* (herencias) como *inter vivos* (donaciones), que mejoran las estatales y las autonómicas anteriores. Las principales novedades son:

- **Reducción del 99%** (antes, 95%) de la base imponible en la transmisión de empresa individual, negocio profesional y participaciones, por herencia y por donación.
- **Más beneficiarios**: se incluyen el Grupo III (hermanos, tíos, sobrinos…) y los colaterales de cuarto grado (por ejemplo, primos).
- **Trabajadores y directivos:** régimen también aplicable a personas del Grupo IV (sin parentesco), si cumplen requisitos de antigüedad y dirección.
- **Requisitos más flexibles**: los requisitos sobre el ejercicio de la actividad y la remuneración pueden cumplirse tanto en el periodo, desde el 1 de enero hasta la fecha de devengo, como en el año natural anterior. Y, el grupo de parentesco para cumplir el requisito del 20 % es más amplio.
- **Tesorería**: una regla favorable para determinada tesorería, activos financieros y cesiones de capitales a terceros, siempre que procedan de beneficios no distribuidos derivados de actividades económicas obtenidos en el ejercicio corriente o en los diez anteriores.

- **Donaciones**: el régimen se equipara al de las sucesiones.

Reducción por adquisición de la empresa individual o del negocio profesional

Cuando en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) se incluye el valor de una empresa individual o de un negocio profesional, se aplica una **reducción del 99%** sobre el valor neto de los bienes y derechos necesarios para la actividad. La reducción se extiende también al usufructo sobre esos bienes y a los derechos económicos derivados de su extinción, cuando el adquirente consolide el pleno dominio. Los requisitos son:

- Que el adquirente sea del Grupo I, II o III, o colateral de cuarto grado por consanguinidad o afinidad.
- Que el causante o donante haya ejercido la actividad de forma habitual, personal y directa, y que sus rendimientos de la actividad superen el 50 % del total de sus rendimientos del trabajo y de actividades económicas en el IRPF, sin computar los derivados de funciones de dirección. **Basta con cumplirlo entre el 1 de enero y la fecha del hecho imponible o en el año natural anterior.**
- Que el adquirente **mantenga los bienes en su patrimonio, afectos a la actividad,** durante **cinco años** (salvo fallecimiento).

Reducción por adquisición de participaciones en entidades

La **reducción también es del 99%** y se aplica sobre el valor de las participaciones. Los requisitos son:

- Que el adquirente sea del Grupo I, II o III, o colateral de cuarto grado por consanguinidad o afinidad.
- Que la participación del causante o donante sea de al menos el **5% de forma individual o el 20% junto con su grupo de parentesco**, que ahora se extiende **hasta los colaterales de cuarto grado**, por consanguinidad, afinidad o adopción (antes, segundo grado).
- Que el causante o donante, o una persona del grupo de parentesco (**tenga o no participación** en la entidad), ejerza funciones de dirección y perciba por ello una retribución que represente más del 50% de sus rendimientos del trabajo y de actividades económicas, en el año del hecho imponible o en el anterior.
- Que la entidad no tenga como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario (según lo establecido por la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio).
- Que el adquirente **mantenga** las participaciones durante **cinco años**, conservando la entidad su carácter económico y sin realizar operaciones societarias que reduzcan sustancialmente el valor de lo adquirido.

Beneficiarios sin parentesco: trabajadores y directivos

Los adquirentes del Grupo IV (distintos de los colaterales de cuarto grado) pueden aplicar también la mencionada reducción del 99%, tanto en transmisiones *mortis causa* como *inter vivos*, si cumplen a la vez dos requisitos:

(i) Tener un **contrato laboral o de prestación de servicios vigente** en la empresa o entidad, con una **antigüedad mínima de diez años**; y

(ii) ejercer **funciones de dirección** en la fecha del hecho imponible, con una antigüedad mínima de **cuatro años ininterrumpidos** inmediatamente anteriores.

Resulta una previsión especialmente útil cuando la continuidad de la empresa depende de directivos no familiares.

Tesorería y beneficios no distribuidos

En relación con las participaciones transmitidas, la reducción se aplica al valor de las participaciones en la proporción en que representen los activos necesarios para la actividad, minorados por las deudas derivadas de ella, sobre el patrimonio neto de la entidad.

Sin embargo, la norma introduce una nueva regla muy importante, al extender el alcance de la reducción **a la tesorería, los activos representativos de la participación en fondos propios de otras entidades y la cesión de capitales a terceros**, cuyo precio de adquisición no supere los beneficios no distribuidos obtenidos por la empresa procedentes de actividades económicas, con el límite de los beneficios obtenidos en el ejercicio y en los diez anteriores.

En la práctica, habrá que acreditar la trazabilidad contable y el origen empresarial de esos fondos.

Cuadro comparativo

Aspecto	Antes de la Ley 3/2026 (norma autonómica)	Tras la Ley 3/2026
Porcentaje de reducción de la base imponible	95 % (reducción autonómica)	99 %
Beneficiarios	Los mismos que el régimen estatal: cónyuge, descendientes y adoptados; a falta de descendientes, ascendientes, adoptantes y colaterales hasta el tercer grado	Grupos I, II y III, colaterales de cuarto grado y, bajo requisitos, trabajadores o directivos del Grupo IV
Grupo de parentesco (20 %)	Cónyuge, ascendientes, descendientes y colaterales de **segundo grado**	Incluye colaterales hasta el **cuarto grado**
Mantenimiento	5 años	5 años, con afectación a la actividad, carácter económico de la entidad y sin minoración sustancial del valor
Donaciones	Sin reducción propia para la empresa familiar: se aplicaba el régimen estatal	Reducción propia autonómica del 99 %, equiparada a la sucesoria

Cuestiones prácticas a tener en cuenta

- **Opción y compatibilidad**: las nuevas reducciones propias son incompatibles con las estatales (arts. 20.2.c) y 20.6 de la Ley del ISD), por lo que el contribuyente debe **optar** por una u otra dentro del plazo de presentación de la autoliquidación.
- **Incumplimiento del mantenimiento**: En caso de incumplimiento del requisito de mantenimiento, el beneficiario deberá declararlo a la Administración tributaria de la Comunidad de Madrid y pagar la parte del impuesto dejada de ingresar, con intereses de demora, en el plazo de treinta días hábiles desde el hecho determinante del incumplimiento.

Atención: la donación y el IRPF del donante

La mejora autonómica beneficia al donatario en el ISD, pero **no modifica la tributación del donante en el IRPF**.

Para evitar la ganancia patrimonial del donante se exige el cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa estatal (art. 33.3.c) de la Ley del IRPF y art. 20.6 de la Ley del ISD), entre ellos, que el donante tenga 65 años o más o se encuentre en situación de incapacidad permanente absoluta o gran invalidez.

Conclusión y recomendaciones

La Ley solo actúa sobre el ISD, por lo que la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio debe analizarse separadamente, sobre todo en sociedades con exceso de liquidez o reservas acumuladas, donde no se han extendido las medidas introducidas en la determinación de la base de la exención en las transmisiones gravadas por el ISD. La Ley 3/2026 supone una mejora relevante para planificar el relevo generacional en Madrid, pero su aplicación no es automática. Por todo ello recomendamos revisar antes los requisitos de empresa familiar, el peso de los activos afectos, la tesorería y las inversiones financieras, así como los posibles beneficiarios dentro del nuevo perímetro y el coste conjunto en ISD e IRPF si se plantea una donación.

Advertencia legal: El contenido de este documento no se puede considerar en ningún caso recomendación o asesoramiento legal sobre cuestión alguna. Para más información, consulte nuestra web lifefiscal.com, o diríjase al siguiente e-mail de contacto: comunicacion@lifefiscal.com