

La Agencia Tributaria pone en marcha una operación en seis CCAA contra el fraude fiscal en el sector inmobiliario

Astelehena, 29 de ekaina de 2026

- **Más de 170 funcionarios de la Agencia se han personado en 41 locales de 12 provincias, tras analizar denuncias recibidas sobre posibles cobros en efectivo no declarados**
- **La operación supone el inicio de actuaciones de comprobación en relación con 49 sociedades y empresarios y 18 personas físicas vinculadas**
- **La actuación coordinada se enmarca en el refuerzo integral de la vigilancia y prevención del fraude en el negocio inmobiliario que se establece en las Directrices del Plan de Control de la AEAT para este año**

La Agencia Tributaria ha iniciado hoy una operación coordinada en doce provincias de seis comunidades autónomas contra el fraude fiscal en el sector inmobiliario, en concreto respecto de empresas que prestan servicios de intermediación en la compraventa y alquiler de propiedades inmobiliarias. Denuncias previas recibidas advertían sobre posibles cobros en efectivo no declarados y otras presuntas irregularidades en las inmobiliarias objeto de esta actuación.

La operación, denominada 'Insulae', conlleva el inicio de comprobaciones inspectoras a 49 sociedades y empresarios, así como a 18 personas físicas vinculadas (socios, administradores y personas del entorno familiar), mediante la personación de funcionarios de la Agencia en 41 locales. El dispositivo desplegado alcanza a locales situados en Andalucía (7), Baleares (1), Canarias (4), Cataluña (5), Madrid (5), y Comunitat Valenciana (19).

La operación 'Insulae' ha sido coordinada por el Departamento de Inspección de la Agencia Tributaria, contando con la participación de más de 170 funcionarios del Área de Inspección, incluyendo personal de las Unidades de Auditoría Informática y del Servicio de

Vigilancia Aduanera.

Evolución sectorial

La presente operación se lleva a cabo en un momento de crecimiento sostenido en el sector inmobiliario durante los últimos años y con un precio de la vivienda que sigue en tendencia creciente. En este momento alista, tanto en compraventas como en arrendamientos, y según datos sectoriales, las agencias inmobiliarias ya participan en la intermediación del 70% de las operaciones de compra y alquiler de viviendas en España.

Denuncias tributarias previas

Actualmente los profesionales inmobiliarios no solo prestan servicios que facilitan el cierre de las operaciones de compraventa o alquiler de inmuebles, sino que proporcionan un amplio abanico de servicios anexos, como la tasación del inmueble, realización de visitas comerciales, negociación del precio final de venta o arrendamiento, acceso a condiciones de financiación, asesoramiento legal y financiero o firma del propio contrato de arrendamiento.

En este contexto de incremento en la prestación de servicios inmobiliarios, la Agencia Tributaria ha recibido diversas denuncias tributarias que apuntan a la posible existencia de una bolsa de fraude en las sociedades objeto de la presente actuación operativa.

Este fraude sería consecuencia de la utilización de dinero en efectivo para el cobro de comisiones no declaradas o declaradas parcialmente, el cobro también de cantidades irregulares (como comisiones a inquilinos prohibidas por la Ley de Vivienda) que igualmente no se estarían declarando, o cobros que tampoco habrían sido declarados por prestación de servicios como la emisión de informes, la realización de visitas a la vivienda, etc.

En relación con estos cobros se denuncian también pagos de porcentajes o 'bonus' a los comerciales que no quedan reflejados en sus nóminas.

Signos externos de riqueza

Dentro del conjunto de sociedades seleccionadas como objeto de la presente operación se ha realizado, asimismo, un estudio de los socios que puedan presentar signos externos de riqueza no justificados por las actividades declaradas. Las formas de defraudación denunciadas implican ventas ocultas, y estas podrían estar materializándose en incrementos patrimoniales en los socios.

Las actuaciones coordinadas y la lucha contra el fraude

Mediante las acciones desarrolladas de forma simultánea en los locales seleccionados, la Agencia ha podido acceder a información de vital importancia para la realización de la labor inspectora (documentación e información contable o auxiliar real existente, en papel y en los sistemas informáticos de procesamiento de la información).

Las inspecciones, que se seguirán desarrollando en los próximos meses a partir de esta obtención de pruebas inicial, permitirán analizar la documentación obtenida con la finalidad de regularizar todos los incumplimientos detectados y abrir, en su caso, nuevas vías de investigación.

Las Directrices del Plan de Control de la AEAT para 2026 hacen hincapié en que las actuaciones coordinadas han supuesto y van a seguir suponiendo una herramienta importante en la lucha contra el fraude fiscal, incidiendo especialmente, entre otros, en aquellos contribuyentes que realicen un uso intensivo de efectivo, o que ostenten signos de riqueza, patrimonio, rentabilidad, etc., incoherentes con sus rentas declaradas.

La operación 'Insulae' se enmarca, además, en el refuerzo integral de la vigilancia y prevención del fraude en el negocio inmobiliario que también se establece en las Directrices del Plan de Control para este año

Las macrooperaciones sectoriales

Con la presente actuación son ya 27 las macrooperaciones sectoriales coordinadas desplegadas por la Agencia en algo más de una década. Estas actuaciones, además de facilitar la detección y regularización del fraude fiscal, permiten transmitir un mensaje disuasorio a los colectivos involucrados en estas prácticas.