

Noticias

Un mes para cambiar tu base de cotización si eres autónomo.

cincodias.com Territorio Pyme 30/03/2015

Las bases de cotización en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, con sus respectivas cuotas mensuales, pueden modificarse, en función de los límites, hasta el próximo día 30 de abril y tendrá efectos a partir del 1 de julio.

Cómo confirmar el borrador de la renta en siete claves.

cincodias.com 07/04/2015

A partir del día 7 de Abril, Hacienda enviará a los contribuyentes los borradores de sus declaraciones de la renta. Los borradores únicamente se envían a aquellas personas que sólo obtengan ingresos de nóminas, ahorro y...

Comentarios

La Reforma del Sistema de Formación Profesional para el Empleo: Real Decreto-Ley 4/2015.

El pasado día 23 de Marzo se publicó en el BOE el Real Decreto-Ley 4/2015, de 22 de Marzo, para la reforma urgente del Sistema de Formación Profesional para el Empleo en el ámbito laboral; y que está en vigor desde el día 24 de Marzo.

Caso Práctico de Contabilidad. Arrendamiento operativo - Renting.

La Sociedad RCRCR, S.A., con fecha 01.01.2013, firma un contrato de renting para la utilización de un coche de empresa. Las condiciones del contrato de renting vienen dada por: . Cuota anual (IVA no incluido): 7.000 euros . La cuota incluye:

Consultas frecuentes

Si un trabajador continúa en IT una vez agotado el periodo de desempleo, ¿Cuál sería el importe de la prestación por IT?

Pasan a tributar los finiquitos de más de 180.000 euros, pero no la dación en pago.

abc.es 06/04/2015

La deducción por alquiler solo beneficia al inquilino titular.

eleconomista.es 07/04/2015

Es ilegal en el concurso restar facturas rectificativas de IVA.

eleconomista.es 02/04/2015

Renta 2014: las fechas clave para presentar la declaración de la renta

www.abc.es 01/04/2015

El Estado logra la mayor recaudación de la historia en IRPF e IVA en 2014.

cincodias.com 01/04/2015

Actualización de la noticia de Autorizaciones Globales de Despacho.

aeat.es 31/03/2015

software
DELSOL Descárgalo y es tuyo

Jurisprudencia

Despido colectivo. Documentación a aportar. Negociación de buena fe. Determinación de existencia de grupo de empresas.

Inexistencia de fraude de ley o de dolo, abuso de derecho. Reitera doctrina. Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Social, de 29 de Diciembre de 2014.

RCUD. Fijación de la indemnización por despido improcedente, a raíz del R.D.L 3/2012.

Forma de cómputo para determinar si la indemnización puede alcanzar el límite de 42 mensualidades. Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Social, de 29 de Septiembre de 2014.

Novedades Legislativas

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE - Medio ambiente (BOE nº 83 de 07/04/2015)

Real Decreto 183/2015, de 13 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, aprobado por el Real Decreto 2090/2008, de 22 de diciembre.

MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD - Subvenciones (BOE nº 80 de 03/04/2015)

Orden SSI/575/2015, de 26 de marzo, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito estatal, destinadas a promover el asociacionismo...

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - Seguridad Social (BOE nº 78 de 01/04/2015)

Corrección de errores de la Orden ESS/86/2015, de 30 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial ...

Consultas Tributarias

Residente en Reino Unido solicita permiso de residencia en base a Ley 14/2013, por compra de inmueble en España. ¿Debe tributar en España?

El consultante, que reside y trabaja en Reino Unido, manifiesta ser residente fiscal en Serbia. Ha adquirido en 2014 un inmueble en España, solicitando permiso de residencia en base a lo establecido en la Ley 14/2013, de 27 de...

A efectos de reducción del arrendamiento de vivienda, interpretación del requisito de edad del arrendatario.

A efectos de practicar la reducción por arrendamiento de vivienda regulada en el artículo 23.2.2º de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se pide que se determine la forma...

Agenda

Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

Damos respuesta a esta cuestión tan habitual en asesorías y despachos.

¿Debe computarse el Impuesto sobre las Ventas de Minoristas de determinados Hidrocarburos para el cálculo del importe neto de la cifra de negocios?

La Ley del Impuesto sobre Sociedades no define lo que se entiende por cifra de negocios. No obstante, dado que las normas de Derecho común tienen carácter supletorio en el ámbito fiscal (artículo 7.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre,...

¿Qué ocurre si el trabajador está cobrando la prestación contributiva o el subsidio por desempleo y entra de baja por incapacidad temporal (IT)?

Si está cobrando la prestación contributiva o el subsidio por desempleo y está de baja por incapacidad temporal (IT), pueden darse distintas situaciones que afectarán a u prestación. Las analizamos.

Artículos

[El IVA en las adquisiciones intracomunitarias de bienes.](#)

En el ámbito del IVA hablamos de adquisiciones intracomunitarias de bienes para referirnos a las operaciones de compra realizadas desde un país miembro de la Unión Europea. Su contraposición sería la entrega intracomunitaria de bienes...

[Alquiler de vivienda: cómo tributan casero e inquilino](#)

El alquiler de una vivienda tiene beneficios fiscales en la declaración de la renta tanto para el casero como para el inquilino, si bien algunas de esas ventajas se aplicarán por última vez en el ejercicio fiscal de 2014.

Formularios

[Solicitud reintegro prestación de IT abonada en pago delegado, no deducida en boletines cotización](#)
Modelo de Solicitud reintegro prestación de IT abonada en pago delegado, no deducida en boletines cotización

[Solicitud de pago directo de Incapacidad Temporal](#)
Modelo normalizado de Solicitud de pago directo de Incapacidad Temporal

Consultas Tributarias**Residente en Reino Unido solicita permiso de residencia en base a Ley 14/2013, por compra de inmueble en España. ¿Debe tributar en España?****CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 11/02/2015 (V0541-15)****DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:**

El consultante, que reside y trabaja en Reino Unido, manifiesta ser residente fiscal en Serbia. Ha adquirido en 2014 un inmueble en España, solicitando permiso de residencia en base a lo establecido en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Residencia fiscal del consultante y si por el inmueble adquirido debe tributar en España.

CONTESTACION-COMPLETA:

En el escrito de consulta, el consultante manifiesta que ha adquirido un inmueble en España en 2014 por más de quinientos mil euros, solicitando permiso de residencia con base a lo establecido en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a emprendedores y su internacionalización.

La residencia fiscal es un concepto que se desvincula del concepto de residencia laboral o de la residencia administrativa.

En la legislación interna española la residencia fiscal de las personas físicas se determina en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 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 sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, el cual, en su apartado 1, establece lo siguiente:

“1. Se entenderá que el contribuyente tiene su residencia habitual en territorio español cuando se dé cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que permanezca más de 183 días, durante el año natural, en territorio español. Para determinar este período de permanencia en territorio español se computarán las ausencias esporádicas, salvo que el contribuyente acredite su residencia fiscal en otro país. En el supuesto de países o territorios considerados como paraíso fiscal, la Administración tributaria podrá exigir que se pruebe la permanencia en éste durante 183 días en el año natural.

Para determinar el período de permanencia al que se refiere el párrafo anterior, no se computarán las estancias temporales en España que sean consecuencia de las obligaciones contraídas en acuerdos de colaboración cultural o humanitaria, a título gratuito, con las Administraciones públicas españolas.

b) Que radique en España el núcleo principal o la base de sus actividades o intereses económicos, de forma directa o indirecta.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el contribuyente tiene su residencia habitual en territorio español cuando, de acuerdo con los criterios anteriores, resida habitualmente en España el cónyuge no separado legalmente y los hijos menores de edad que dependan de aquél.”

Según el mencionado precepto, una persona física será considerada residente fiscal en España, en un determinado período impositivo, en la medida en que concurra alguno de los criterios anteriormente expuestos, es decir, sobre la base de:

- la permanencia más de 183 días, durante el año natural, en territorio español, computándose, a tal efecto, las ausencias esporádicas, salvo que se acredite la residencia fiscal en otro país. En el supuesto de países o territorios considerados como paraíso fiscal, la Administración tributaria podrá exigir que se pruebe la permanencia en éste durante 183 días en el año natural.

- que radique en España el núcleo principal o la base de sus actividades o intereses económicos, de forma directa o indirecta.

Asimismo, la LIRPF establece una presunción, que admite prueba en contrario, de que el contribuyente tiene su residencia fiscal en España cuando, de conformidad con los criterios anteriores, resida habitualmente en España su cónyuge no separado legalmente y los hijos menores de edad que dependan de aquél.

En la medida en que se dé cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 9.1 de la LIRPF, el consultante será considerado contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y tributará en este impuesto por su renta mundial, con independencia del lugar donde se hayan producido las rentas y cualquiera que sea la residencia del pagador de las mismas, según se deriva del artículo 2 de la LIRPF, sin perjuicio de las particularidades que, para cada tipo de renta, se establezcan en los Convenios para evitar la doble

imposición que, en su caso, sean aplicables.

En el presente supuesto, el consultante manifiesta en su escrito que es residente fiscal en Serbia y que reside habitualmente en Reino Unido, lugar donde radica su trabajo. Del escrito de consulta se puede inferir que en España no permanece más de 183 días al año, no reside su cónyuge ni sus hijos menores, ni radica el núcleo principal o la base de sus actividades o intereses económicos.

Si se dan estas circunstancias el consultante no tendrá la consideración de residente fiscal en España, no teniendo que tributar por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en España.

Respecto al inmueble que manifiesta el consultante que ha adquirido en España, en el caso de que efectivamente sea residente fiscal en Serbia, será de aplicación el Convenio entre el Reino de España y la República de Serbia para evitar la doble imposición en materia de Impuestos sobre la Renta y sobre el Patrimonio, y Protocolo, hecho en Madrid el 9 de marzo de 2009, que en su artículo 23.1 establece:

“1. El patrimonio constituido por bienes inmuebles tal como se definen artículo 6, que posea un residente de un Estado contratante y esté situado en el otro Estado contratante, puede someterse a imposición en ese otro Estado.”

Por consiguiente, si el consultante es residente fiscal en Serbia, el patrimonio constituido por bienes inmuebles en España puede someterse a imposición en España.

Por lo que se refiere a los rendimientos derivados de los inmuebles situados en España propiedad del consultante, resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 6 del Convenio hispano-serbio que establece:

“1. Las rentas que un residente de un Estado contratante obtenga de bienes inmuebles (incluidas las rentas de explotaciones agrícolas o forestales) situados en el otro Estado contratante pueden someterse a imposición en ese otro Estado.

2. La expresión «bienes inmuebles» tendrá el significado que le atribuya el Derecho del Estado contratante en que los bienes estén situados. Dicha expresión comprende en todo caso los bienes accesorios a los bienes inmuebles, el ganado y el equipo utilizado en las explotaciones agrícolas y forestales, los derechos a los que sean aplicables las disposiciones de Derecho privado relativas a los bienes raíces, el usufructo de bienes inmuebles y el derecho a percibir pagos fijos o variables en contraprestación por la explotación, o la concesión de la explotación, de yacimientos minerales, fuentes y otros recursos naturales; los buques y aeronaves no tendrán la consideración de bienes inmuebles.

3. Las disposiciones del apartado 1 son aplicables a los rendimientos derivados de la utilización directa, el arrendamiento o aparcería, así como de cualquier otra forma de explotación de los bienes inmuebles.

4. Las disposiciones de los apartados 1 y 3 se aplicarán igualmente a las rentas derivadas de los bienes inmuebles de una empresa y de los bienes inmuebles utilizados para la prestación de servicios personales independientes.”

Por lo tanto, España podrá gravar los rendimientos derivados de dichos inmuebles por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en adelante TRLIRNR, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, BOE del 12 de marzo de 2004, cuyo apartado primero del artículo 12 señala:

“Constituye el hecho imponible la obtención de rentas, dinerarias o en especie, en territorio español por los contribuyentes por este impuesto, conforme a lo establecido en el artículo siguiente.”

Por su parte, el artículo 13.1.g) del citado TRLIRNR dispone lo siguiente:

“1. Se consideran rentas obtenidas en territorio español las siguientes:

g) Los rendimientos derivados, directa o indirectamente, de bienes inmuebles situados en territorio español o de derechos relativos a éstos.”

Por otro lado el artículo 24 del TRLIRNR, en su apartado 1 establece:

“1. Con carácter general, la base imponible correspondiente a los rendimientos que los contribuyentes por este impuesto obtengan sin mediación de establecimiento permanente estará constituida por su importe íntegro, determinado de acuerdo con las normas del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, sin que sean de aplicación los porcentajes multiplicadores del artículo 23.1 de dicho texto refundido, ni las reducciones.”

Si el inmueble no se arrienda, sino que se mantiene a disposición del consultante, deberá tributar por la renta derivada de la titularidad de la vivienda situada en España, conforme a lo establecido en el artículo 13.1.h del TRIRNR, que establece que se consideran rentas obtenidas en territorio español:

“Las rentas imputadas a los contribuyentes personas físicas titulares de bienes inmuebles urbanos situados en territorio español, no afectos a actividades económicas.”.

En consecuencia, se entenderá que existe una renta sometida al IRNR, cuya forma de calcularse se contempla en el artículo 24.5 del TRLIRNR, remitiendo a normas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Respecto al tipo aplicable, el artículo 25.1.a) del TRLIRNR establece:

Con carácter general, el 24 por ciento. No obstante, el tipo de gravamen será el 19 por ciento cuando se trate de contribuyentes residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo con el que exista un efectivo intercambio de

información tributaria, en los términos previstos en el apartado 4 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

Por lo tanto, dado que el consultante es residente fiscal en Serbia el tipo aplicable a tales rendimientos, de acuerdo con el artículo 25.1.a) del TRLIRNR, será el 24 por 100.

El devengo de las rentas imputadas correspondientes a bienes inmuebles urbanos se produce, de acuerdo con el artículo 27.c) del TRLIRNR, el 31 de diciembre de cada año. El consultante deberá presentar la declaración mediante el Modelo 210 e ingresar en el Tesoro en el año natural siguiente al devengo de la renta, según lo dispuesto en el artículo 5 de la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre, por la que se aprueban los modelos de autoliquidación 210, 211 y 213 del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, que deben utilizarse para declarar las rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente, la retención practicada en la adquisición de bienes inmuebles a no residentes sin establecimiento permanente y el gravamen especial sobre bienes inmuebles de entidades no residentes, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación y otras normas referentes a la tributación de no residentes.

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.

A efectos de reducción del arrendamiento de vivienda, interpretación del requisito de edad del arrendatario.

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 20/02/2015 (V0623-15)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

El consultante es propietario de un inmueble que desea destinar a arrendamiento de vivienda a una persona menor de 30 años.

CUESTIÓN PLANTEADA:

A efectos de practicar la reducción por arrendamiento de vivienda regulada en el artículo 23.2.2º de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se pide que se determine la forma de interpretar el requisito relativo a la edad del arrendatario.

CONTESTACION-COMPLETA:

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 21 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 sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre) –en adelante LIRPF-, “tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital la totalidad de las utilidades o contraprestaciones, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, que provengan, directa o indirectamente, de elementos patrimoniales, bienes o derechos, cuya titularidad corresponda al contribuyente y no se hallen afectos a actividades económicas realizadas por el mismo.”

Adicionalmente, el artículo 22 de la misma LIRPF dispone que:

“1. Tendrán la consideración de rendimientos íntegros procedentes de la titularidad de bienes inmuebles rústicos y urbanos o de derechos reales que recaigan sobre ellos, todos los que se deriven del arrendamiento o de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre aquéllos, cualquiera que sea su denominación o naturaleza.

2. Se computará como rendimiento íntegro el importe que por todos los conceptos deba satisfacer el adquirente, cesionario, arrendatario o subarrendatario, incluido, en su caso, el correspondiente a todos aquellos bienes cedidos con el inmueble y excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto General Indirecto Canario.”

El rendimiento neto derivado del arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda se reducirá de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.2 de la LIRPF, que establece lo siguiente:

“1.º En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se reducirá en un 60 por ciento. Tratándose de rendimientos netos positivos, la reducción sólo resultará aplicable respecto de los rendimientos declarados por el contribuyente.

2.º Dicha reducción será del 100 por ciento, cuando el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 30 años y unos rendimientos netos del trabajo o de actividades económicas en el período impositivo superiores al indicador público de renta de efectos

múltiples.

El arrendatario deberá comunicar anualmente al arrendador, en la forma que reglamentariamente se determine, el cumplimiento de estos requisitos.

Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos en este número 2º.”

Por su parte, el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo) –en adelante RIRPF-, desarrolla en su artículo 16 la citada reducción por arrendamiento de vivienda, estableciendo lo siguiente:

“1. A efectos de la aplicación de la reducción prevista en el número 2.º del artículo 23.2 de la Ley del Impuesto, el arrendatario deberá presentar al arrendador con anterioridad a 31 de marzo del ejercicio siguiente a aquél en el que deba surtir efectos, una comunicación con el siguiente contenido:

- a) Nombre, apellidos, domicilio fiscal y número de identificación fiscal del arrendatario.
- b) Referencia catastral, o en defecto de la misma, dirección completa, del inmueble arrendado objeto de la presente comunicación que constituyó su vivienda en el período impositivo anterior.
- c) Manifestación de tener una edad comprendida entre los 18 y 35 años durante todo el período impositivo anterior o durante parte del mismo, indicando en este último caso el número de días en que cumplió tal requisito.
- d) Manifestación de haber obtenido durante el período impositivo anterior unos rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas superiores al indicador público de renta de efectos múltiples.
- e) Fecha y firma del arrendatario.
- f) Identificación de la persona o entidad destinataria de dicha comunicación.

En todo caso, el arrendador quedará obligado a conservar la citada comunicación debidamente firmada.

2. No resultará de aplicación el incremento de la reducción prevista en el número 2.º del artículo 23.2 de la Ley del Impuesto en el supuesto de que el rendimiento neto derivado del inmueble o derecho fuese negativo.”

De conformidad con lo anterior, y en lo referente al requisito relativo a la edad, la reducción del 100 por ciento resultará de aplicación desde que el arrendatario cumpla los 18 años hasta el día que alcance los 30 años de edad.

Por último, debe indicarse que lo señalado anteriormente se corresponde con la normativa vigente en el ejercicio de presentación de la consulta, esto es, el período impositivo 2014. A partir de 1 de enero de 2015, la reducción del 100 por ciento indicada ha sido suprimida por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias (BOE de 28 de noviembre).

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

Agenda

Residente en Reino Unido solicita permiso de residencia en base a Ley 14/2013, por compra de inmueble en España. ¿Debe tributar en España?

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 11/02/2015 ([V0541-15](#))

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

El consultante, que reside y trabaja en Reino Unido, manifiesta ser residente fiscal en Serbia. Ha adquirido en 2014 un inmueble en España, solicitando permiso de residencia en base a lo establecido en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Residencia fiscal del consultante y si por el inmueble adquirido debe tributar en España.

CONTESTACION-COMPLETA:

En el escrito de consulta, el consultante manifiesta que ha adquirido un inmueble en España en 2014 por más de quinientos mil euros, solicitando permiso de residencia con base a lo establecido en la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a emprendedores y su internacionalización.

La residencia fiscal es un concepto que se desvincula del concepto de residencia laboral o de la residencia administrativa.

En la legislación interna española la residencia fiscal de las personas físicas se determina en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 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 sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, el cual, en su apartado 1, establece lo siguiente:

“1. Se entenderá que el contribuyente tiene su residencia habitual en territorio español cuando se dé cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que permanezca más de 183 días, durante el año natural, en territorio español. Para determinar este período de permanencia en territorio español se computarán las ausencias esporádicas, salvo que el contribuyente acredite su residencia fiscal en otro país. En el supuesto de países o territorios considerados como paraíso fiscal, la Administración tributaria podrá exigir que se pruebe la permanencia en éste durante 183 días en el año natural.

Para determinar el período de permanencia al que se refiere el párrafo anterior, no se computarán las estancias temporales en España que sean consecuencia de las obligaciones contraídas en acuerdos de colaboración cultural o humanitaria, a título gratuito, con las Administraciones públicas españolas.

b) Que radique en España el núcleo principal o la base de sus actividades o intereses económicos, de forma directa o indirecta.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el contribuyente tiene su residencia habitual en territorio español cuando, de acuerdo con los criterios anteriores, resida habitualmente en España el cónyuge no separado legalmente y los hijos menores de edad que dependan de aquél.”

Según el mencionado precepto, una persona física será considerada residente fiscal en España, en un determinado período impositivo, en la medida en que concurra alguno de los criterios anteriormente expuestos, es decir, sobre la base de:

- la permanencia más de 183 días, durante el año natural, en territorio español, computándose, a tal efecto, las ausencias esporádicas, salvo que se acredite la residencia fiscal en otro país. En el supuesto de países o territorios considerados como paraíso fiscal, la Administración tributaria podrá exigir que se pruebe la permanencia en éste durante 183 días en el año natural.

- que radique en España el núcleo principal o la base de sus actividades o intereses económicos, de forma directa o indirecta.

Asimismo, la LIRPF establece una presunción, que admite prueba en contrario, de que el contribuyente tiene su residencia fiscal en España cuando, de conformidad con los criterios anteriores, resida habitualmente en España su cónyuge no separado legalmente y los hijos menores de edad que dependan de aquél.

En la medida en que se dé cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 9.1 de la LIRPF, el consultante será considerado contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y tributará en este impuesto por su renta mundial, con independencia del lugar donde se hayan producido las rentas y cualquiera que sea la residencia del pagador de las mismas, según se deriva del artículo 2 de la LIRPF, sin perjuicio de las particularidades que, para cada tipo de renta, se establezcan en los Convenios para evitar la doble imposición que, en su caso, sean aplicables.

En el presente supuesto, el consultante manifiesta en su escrito que es residente fiscal en Serbia y que reside habitualmente en Reino Unido, lugar donde radica su trabajo. Del escrito de consulta se puede inferir que en España no permanece más de 183 días al año, no reside su cónyuge ni sus hijos menores, ni radica el núcleo principal o la base de sus actividades o intereses económicos.

Si se dan estas circunstancias el consultante no tendrá la consideración de residente fiscal en España, no teniendo que tributar por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en España.

Respecto al inmueble que manifiesta el consultante que ha adquirido en España, en el caso de que efectivamente sea residente fiscal en Serbia, será de aplicación el Convenio entre el Reino de España y la República de Serbia para evitar la doble imposición en materia de Impuestos sobre la Renta y sobre el Patrimonio, y Protocolo, hecho en Madrid el 9 de marzo de 2009, que en su artículo 23.1 establece:

“1. El patrimonio constituido por bienes inmuebles tal como se definen artículo 6, que posea un residente de un Estado contratante y esté situado en el otro Estado contratante, puede someterse a imposición en ese otro Estado.”

Por consiguiente, si el consultante es residente fiscal en Serbia, el patrimonio constituido por bienes inmuebles en España puede someterse a imposición en España.

Por lo que se refiere a los rendimientos derivados de los inmuebles situados en España propiedad del consultante, resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 6 del Convenio hispano-serbio que establece:

“1. Las rentas que un residente de un Estado contratante obtenga de bienes inmuebles (incluidas las rentas de explotaciones agrícolas o

forestales) situados en el otro Estado contratante pueden someterse a imposición en ese otro Estado.

2. La expresión «bienes inmuebles» tendrá el significado que le atribuya el Derecho del Estado contratante en que los bienes estén situados. Dicha expresión comprende en todo caso los bienes accesorios a los bienes inmuebles, el ganado y el equipo utilizado en las explotaciones agrícolas y forestales, los derechos a los que sean aplicables las disposiciones de Derecho privado relativas a los bienes raíces, el usufructo de bienes inmuebles y el derecho a percibir pagos fijos o variables en contraprestación por la explotación, o la concesión de la explotación, de yacimientos minerales, fuentes y otros recursos naturales; los buques y aeronaves no tendrán la consideración de bienes inmuebles.

3. Las disposiciones del apartado 1 son aplicables a los rendimientos derivados de la utilización directa, el arrendamiento o aparcería, así como de cualquier otra forma de explotación de los bienes inmuebles.

4. Las disposiciones de los apartados 1 y 3 se aplicarán igualmente a las rentas derivadas de los bienes inmuebles de una empresa y de los bienes inmuebles utilizados para la prestación de servicios personales independientes.”

Por lo tanto, España podrá gravar los rendimientos derivados de dichos inmuebles por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en adelante TRLIRNR, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, BOE del 12 de marzo de 2004, cuyo apartado primero del artículo 12 señala:

“Constituye el hecho imponible la obtención de rentas, dinerarias o en especie, en territorio español por los contribuyentes por este impuesto, conforme a lo establecido en el artículo siguiente.”

Por su parte, el artículo 13.1.g) del citado TRLIRNR dispone lo siguiente:

“1. Se consideran rentas obtenidas en territorio español las siguientes:

g) Los rendimientos derivados, directa o indirectamente, de bienes inmuebles situados en territorio español o de derechos relativos a éstos.”

Por otro lado el artículo 24 del TRLIRNR, en su apartado 1 establece:

“1. Con carácter general, la base imponible correspondiente a los rendimientos que los contribuyentes por este impuesto obtengan sin mediación de establecimiento permanente estará constituida por su importe íntegro, determinado de acuerdo con las normas del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, sin que sean de aplicación los porcentajes multiplicadores del artículo 23.1 de dicho texto refundido, ni las reducciones.”

Si el inmueble no se arrienda, sino que se mantiene a disposición del consultante, deberá tributar por la renta derivada de la titularidad de la vivienda situada en España, conforme a lo establecido en el artículo 13.1.h del TRLIRNR, que establece que se consideran rentas obtenidas en territorio español:

“Las rentas imputadas a los contribuyentes personas físicas titulares de bienes inmuebles urbanos situados en territorio español, no afectos a actividades económicas.”

En consecuencia, se entenderá que existe una renta sometida al IRNR, cuya forma de calcularse se contempla en el artículo 24.5 del TRLIRNR, remitiendo a normas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Respecto al tipo aplicable, el artículo 25.1.a) del TRLIRNR establece:

Con carácter general, el 24 por ciento. No obstante, el tipo de gravamen será el 19 por ciento cuando se trate de contribuyentes residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo con el que exista un efectivo intercambio de información tributaria, en los términos previstos en el apartado 4 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

Por lo tanto, dado que el consultante es residente fiscal en Serbia el tipo aplicable a tales rendimientos, de acuerdo con el artículo 25.1.a) del TRLIRNR, será el 24 por 100.

El devengo de las rentas imputadas correspondientes a bienes inmuebles urbanos se produce, de acuerdo con el artículo 27.c) del TRLIRNR, el 31 de diciembre de cada año. El consultante deberá presentar la declaración mediante el Modelo 210 e ingresar en el Tesoro en el año natural siguiente al devengo de la renta, según lo dispuesto en el artículo 5 de la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre, por la que se aprueban los modelos de autoliquidación 210, 211 y 213 del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, que deben utilizarse para declarar las rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente, la retención practicada en la adquisición de bienes inmuebles a no residentes sin establecimiento permanente y el gravamen especial sobre bienes inmuebles de entidades no residentes, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación y otras normas referentes a la tributación de no residentes.

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.

La Reforma del Sistema de Formación Profesional para el Empleo: Real Decreto-Ley 4/2015.

A escasos meses del fin de la legislatura, el Ejecutivo está firmemente dispuesto a acabarla tal y como la empezó, es decir, aprobando todas las reformas en materia laboral y de Seguridad Social por la vía del Real Decreto-Ley.

Por eso, el Sistema de Formación Profesional para el Empleo no iba a ser una excepción, y el pasado día 23 de Marzo se publicó en el BOE el [Real Decreto-ley 4/2015](#), de 22 de Marzo, para la **reforma urgente del Sistema de Formación Profesional para el Empleo** en el ámbito laboral; y que está en vigor desde el día 24 de Marzo.

Según ha señalado el Gobierno, esta reforma viene precedida de un amplio periodo de negociaciones con todos los sectores implicados, algo que casa mal con el hecho de haber sido aprobada por Real Decreto-Ley y posteriormente vaya a ser tramitada como Ley, para someterse al debate del Parlamento.

No obstante, y sea como fuere, lo que sí es cierto es que supone un cambio radical en el sistema de formación vigente hasta ahora.

Uno de los más destacados cambios es la pérdida de protagonismo de los denominados “*agentes sociales*”, la patronal y los sindicatos, en la gestión de los recursos económicos que se destinan por las Administraciones a la Formación, apostando por que la gestión de dichos recursos se lleve a cabo a través de mecanismos de concurrencia competitiva entre las entidades dedicadas a impartir formación; que deberán cumplir unos requisitos de registro y acreditación. El régimen de concesión directa sólo podrá utilizarse en los supuestos excepcionales previstos en la Ley General de Subvenciones.

Aun así, estos “*agentes sociales*” intervendrán en la planificación de la actividad formativa, junto con el Gobierno y las Comunidades Autónomas, porque, en palabras de la Ministra del Ramo, son los que mejor conocen el tejido productivo del país.

Este cambio trae causa de la necesidad de lograr una mayor eficacia, eficiencia y transparencia en la gestión de los recursos empleados y evitar cualquier tipo de irregularidad en la gestión de fondos públicos, en este caso ligados al empleo, es decir, para evitar que vuelvan a producirse escándalos de corrupción política e institucional relacionados con el dinero del empleo, como estamos viendo en los medios desde hace un tiempo a esta parte.

En esta línea se sitúan medidas como **la creación de una Unidad Especial, dentro de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, para el control de las actividades de formación** con capacidad efectiva de sanción por irregularidades o la **aprobación de un nuevo régimen sancionador** que incluye, entre otras cuestiones, la imposibilidad para los beneficiarios de volver a trabajar para la Administración pública en el ámbito de la formación durante cinco años, cuando hayan incumplido la legalidad.

La reforma, según ha señalado el Gobierno, pretende colocar a las empresas y a los trabajadores en el núcleo del nuevo sistema, en detrimento, como hemos señalado, de los “*agentes sociales*”.

Los agentes sociales, a los que el Gobierno añade las asociaciones de autónomos y de la Economía Social, mediante la negociación colectiva, pasan a tener un papel no de gestores, sino de planificadores, correspondiéndoles la labor de diseñar una formación que responda de manera eficaz a las necesidades reales de empresas y trabajadores.

En este sentido, se reforma la Ley 20/2007, de 11 de julio, del Estatuto del Trabajador Autónomo para reconocer **un nuevo derecho a los trabajadores autónomos, el derecho a la formación profesional para el empleo**; y para incorporar a las organizaciones empresariales entre aquellas con capacidad jurídica para actuar en representación de los trabajadores autónomos y para clarificar determinados extremos relativos a la representatividad de las organizaciones de autónomos.

Y para ayudar a la mencionada labor de planificación, se desarrollará un sistema de observación y prospección del mercado de trabajo, basado en la coordinación de todos los actores que pueden aportar su conocimiento al sistema: Administraciones, agentes sociales, expertos en la materia...

La planificación estratégica se desarrollará de forma plurianual y contemplará las tendencias de la economía que exijan la adaptación o actualización de los trabajadores y los sectores con potencial de crecimiento, para poder diseñar una formación coherente con las necesidades, actuales y futuras, del tejido productivo y de los trabajadores.

Y desde el punto de vista de los intervinientes directos en el sistema, **se crea, importándola de Suecia, la llamada “cuenta-formación”**, que acompañará al trabajador a lo largo de su carrera profesional al objeto de acreditar su historial formativo y de orientar la oferta formativa al incremento de su empleabilidad.

Se apuesta, en un mundo en el que las nuevas tecnologías se desarrollan a velocidad de vértigo, por la tele-formación, como herramienta para dotar al sistema formativo de mayor eficacia y flexibilidad.

Por lo que se refiere al desarrollo práctico de la formación, las características son las siguientes:

1.- Podrá la formación impartirse directamente en la empresa, cuando se dispongan de los medios necesarios para ello, sean propios o contratados o, de forma alternativa, las empresas podrán optar encomendar la impartición de la formación a una entidad externa (agentes sociales, estructuras paritarias u otras entidades externas...), que en todo caso deberá estar acreditada y/o inscrita en el correspondiente registro y cuya actividad específica podrá ser financiada, teniendo responsabilidad solidaria en relación a la formación impartida.
Asimismo, estas entidades no podrán subcontratar con terceros la ejecución de la actividad formativa que les sea adjudicada.

2.- En relación con la formación para desempleados, se pondrá en marcha el “cheque-formación” para que pueda ser el desempleado quien elija la entidad de la que recibe formación, sin perjuicio del asesoramiento previo y seguimiento por parte del Servicio Público de Empleo.

3.- En el caso de que la formación esté subvencionada, el pago anticipado en ningún caso podrá superar el 25 por ciento y se prohíbe, como se ha dicho, la subcontratación de la actividad formativa adjudicada. Se creará un sistema de justificación por módulos, se racionalizará la información que se solicita a los potenciales beneficiarios y se dará estabilidad a las normas de justificación y metodologías de valoración.

Otro elemento esencial de la reforma es el establecimiento de mecanismos de evaluación permanente de la calidad y el impacto real de la formación en términos de: mejora en el desempeño en el puesto de trabajo; inserción y mantenimiento del empleo; y mejora de la competitividad de las empresas a través de, entre otras medidas, la exigencia en las convocatorias de la realización de auditorías de control.

Pero como puede verse, y señala el propio [Real Decreto-Ley](#), la reforma del sistema de formación profesional para el empleo precisa de más normas para su desarrollo e implantación, que deben ser aprobadas real decreto y orden ministerial.

Entre tanto, se mantiene vigente el Real Decreto 395/2007, de 23 de Marzo, así como su normativa de desarrollo, sólo en aquellos aspectos en los que no pueda ser de aplicación directa lo establecido en el [Real Decreto-Ley 4/2015](#).

Departamento Jurídico y Laboral de Supercontable.com

Caso Práctico de Contabilidad. Arrendamiento operativo - Renting.

La Sociedad RCRCR, S.A., con fecha 01.01.2013, firma un contrato de renting para la utilización de un coche de empresa. Las condiciones del contrato de renting vienen dada por:

- . Cuota anual (IVA no incluido): 7.000 euros
- . La cuota incluye: mantenimiento del vehículo, amortización del vehículo, intereses; seguro a todo riesgo e impuesto de circulación.
- . Km. contratados: 100.000 km.
- . Plazo 4 años.
- . Valor de Mercado del vehículo en el momento de la firma del contrato según factura pro-forma del concesionario: 34.495,00 euros.
- . Tipo de interés anual del mercado 4,25%.

Determinar los registros contables de acuerdo a la operación presentada.

SOLUCIÓN

De acuerdo con la Norma de Valoración 7ª del Plan General Contable PYME, "... cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero...

También se presumirá, salvo prueba en contrario, dicha transferencia, aunque no exista opción de compra, entre otros, en los siguientes casos:

- a) Contratos de arrendamiento en los que la propiedad del activo se transfiere, o de sus condiciones se deduzca que se va a transferir, al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) Contratos en los que el plazo del arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo, y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de la cesión de uso.**
El plazo del arrendamiento es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.
- c) En aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.
- d) Cuando las especiales características de los activos objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.
- e) El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- f) Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.
- g) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

;Así, no existe ninguno de los apartados referidos en la norma de valoración que nos haga pensar que nos encontramos ante un contrato de arrendamiento financiero, sino ante un contrato de arrendamiento operativo.

Incluso si procedemos al cálculo del VALOR ACTUAL de los pagos futuros (aplicando el tipo de interés del 4,25% anual):

$$\text{VALOR ACTUAL (VA)} = 7.000,00 \times \frac{1 - (1,0425)^{-4}}{0,0425} = \mathbf{25.260,27 \text{ Euros.}}$$

Luego tenemos:

- . Valor de Mercado del Vehículo: 34.495,00 euros.
- . Valor Actual de los pagos a realizar: 25.260,27 euros.

Observamos que el valor actual de los pagos mínimos acordados supone un 73,23% del Valor de Mercado del vehículo por lo que el valor actual no supone la práctica totalidad del valor de mercado del activo.

Conclusión --> habríamos de registrar el arrendamiento operativo como un gasto por arrendamiento por el pago de cada una de las cuotas a satisfacer.

- . Asiento a registrar por cada uno de los 4 pagos a realizar:

7.000,00 Arrendamientos y Cánones (621)

1.470,00 HP IVA soportado (472)
a Tesorería (57-) 8.470,00
--- x ---

Departamento de Contabilidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com

Consultas frecuentes

Si un trabajador continúa en IT una vez agotado el periodo de desempleo, ¿Cuál sería el importe de la prestación por IT?

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si un trabajador continúa en IT una vez agotado el periodo de desempleo, ¿Cuál sería el importe de la prestación por IT?

CONTESTACIÓN:

Habría que distinguir:

Si es recaída de un proceso anterior cuando el trabajador estaba en activo: el importe de la IT será igual al que venía percibiendo durante el desempleo. Se le aplicará el mismo porcentaje que tenía la prestación por desempleo en ese momento.

Si no es recaída de un proceso anterior: Se abona la prestación aplicando el 80% del Índice Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM) excluida la parte proporcional de las pagas extraordinarias. No se tiene en cuenta la base reguladora que tenga el trabajador ni su situación familiar.

Si se trata de un trabajador a tiempo parcial, el 80% se minora con el porcentaje de cotización que había aplicado el SPEE en el cálculo de la prestación por desempleo.

¿Qué ocurre si el trabajador está cobrando la prestación contributiva o el subsidio por desempleo y entra de baja por incapacidad temporal (IT)?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Qué ocurre si el trabajador está cobrando la prestación contributiva o el subsidio por desempleo y entra de baja por incapacidad temporal (IT)?

CONTESTACIÓN:

Si estás cobrando la prestación contributiva o el subsidio por desempleo y estás de baja por incapacidad temporal (IT), pueden darse distintas situaciones que afectarán a tu prestación.

En caso de percibir una prestación de nivel contributivo

En esta situación el Servicio Público de Empleo Estatal continuará satisfaciendo mensualmente la prestación económica y las cotizaciones a la Seguridad Social mientras siga siendo perceptor de prestación contributiva. El periodo de percepción de ésta no se ampliará, en ningún caso, porque pase a la situación de IT. Deberá entregar en la oficina de empleo el parte de baja por IT, los partes de confirmación semanales, y el alta médica cuando ésta se produzca.

Si la situación de IT constituye recaída de un proceso anterior iniciado durante la vigencia de un contrato de trabajo, percibirá la prestación por esta contingencia en cuantía igual a la prestación por desempleo. En este caso, y en el supuesto de que continúe en situación de IT una vez finalizado el periodo de prestación contributiva, seguirá percibiendo la prestación por IT en la misma cuantía que venías percibiendo. Para ello deberá acudir al Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS) y solicitar el pago de la prestación por IT.

Si la situación de IT no constituye recaída de un proceso anterior iniciado durante la vigencia de un contrato de trabajo, percibirá la prestación por esta contingencia en cuantía igual a la prestación por desempleo. En este caso, y en el supuesto de que continúe en situación de IT una vez finalizado el periodo de prestación contributiva, seguirá percibiendo la prestación por IT en cuantía igual al 80 % del Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM) mensual. Para ello deberá acudir al INSS y solicitar el pago de la prestación por IT.

La demanda de empleo se suspende mientras esté de baja, por lo que no tendrá que renovarla. Tampoco recibirá citaciones para ofertas de trabajo ni cursos de formación. Al finalizar la prestación por desempleo debe solicitar al INSS que le continúen abonando la IT hasta el alta médica.

Además, al acabar la IT podrá solicitar un subsidio por desempleo por haber agotado una prestación de nivel contributivo si reúne los requisitos.

En caso de percibir un subsidio por desempleo

Aunque se encuentre enfermo, la cuantía del subsidio que esté percibiendo no varía; tampoco su duración. Deberá entregar en la oficina de empleo el justificante en el que se explique su situación médica. La demanda de empleo se suspende mientras permanezca en esta situación, por lo que no tendrá que renovarla. Tampoco recibirá citaciones para ofertas de trabajo ni cursos de formación.

Al finalizar el subsidio no tendrá derecho a prestación económica por incapacidad temporal aunque continúe enfermo, ya que no se encuentra en situación de alta o asimilada al alta en la Seguridad Social para esta prestación.

Artículos

Si un trabajador continúa en IT una vez agotado el periodo de desempleo, ¿Cuál sería el importe de la prestación por IT?

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si un trabajador continúa en IT una vez agotado el periodo de desempleo, ¿Cuál sería el importe de la prestación por IT?

CONTESTACIÓN:

Habría que distinguir:

Si es recaída de un proceso anterior cuando el trabajador estaba en activo: el importe de la IT será igual al que venía percibiendo durante el desempleo. Se le aplicará el mismo porcentaje que tenía la prestación por desempleo en ese momento.

Si no es recaída de un proceso anterior: Se abona la prestación aplicando el 80% del Índice Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM) excluida la parte proporcional de las pagas extraordinarias. No se tiene en cuenta la base reguladora que tenga el trabajador ni su situación familiar.

Si se trata de un trabajador a tiempo parcial, el 80% se minora con el porcentaje de cotización que había aplicado el SPEE en el cálculo de la prestación por desempleo.

Alquiler de vivienda: cómo tributan casero e inquilino

Hay beneficios fiscales para ambos

[NURIA SALOBRAL](#)

MADRID

El alquiler de una vivienda tiene **beneficios fiscales** en la declaración de la renta **tanto para el casero como para el inquilino**, si bien algunas de esas ventajas se aplicarán por última vez en el ejercicio fiscal de 2014.

Será el último año en que **quienes vivan de alquiler podrán deducir ese gasto** en su declaración de la renta. Aunque sí se conservará, con efectos retroactivos, para los contratos firmados con anterioridad al 1 de enero de 2015.

Deducción para el inquilino

Así, en la declaración de la renta 2014, quienes viven de alquiler puede **deducirse el 10,05% de lo pagado al casero**. Este beneficio está limitado a quienes tengan una base imponible inferior a los 24.107 euros y **solo se aplica en su totalidad** (por el 10,05% con un máximo de 9.040 de euros anuales) **para quienes tengan bases imponibles inferiores a 17.707,2 euros**. A partir de esta cifra, y a medida que la base imponible aumenta, el beneficio fiscal se va reduciendo en proporción, hasta desaparecer por completo cuando la base imponible del inquilino alcanza los 24.107 euros. Si supera esa cuantía, no hay nada que deducir en la declaración por el pago del alquiler. Y, en cualquier caso, también deberá considerar las deducciones autonómicas por alquiler.

DEDUCCIONES POR ALQUILER

Casero
60% del alquiler cobrado
Gastos de comunidad, conservación o reparación

Inquilino
10,05% del alquiler, si la renta es inferior a 17.707 euros

Para el casero también hay beneficios fiscales por los ingresos del alquiler, que tienen la consideración de rendimientos del capital inmobiliario. **Podrán reducirse hasta el 60% de los rendimientos netos obtenidos** y hasta **el 100% si el inquilino tiene entre 18 y 30 años**. También si la edad es de hasta 35 años pero firmó el contrato antes del 1 de enero de 2011. Para los contratos que se firmen ya este año, y ya de cara a la declaración de la renta de 2015, el casero deberá tener en cuenta que se eliminarán la reducción por el 100% para los ingresos netos cuando el inquilino es menor de 30 años. Sí se mantendrá sin cambios la deducción por el 60%, al margen de la edad de quien habite la vivienda.

La reducción se consignará en la **casilla 066** de la declaración de la renta, con la denominación de reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Los gastos también deducen

Esa reducción se aplica en la declaración de la renta **sobre los rendimientos netos**. Es decir, el casero **podrá deducirse también**

ciertos gastos vinculados al alquiler del inmueble por los que rebajará el ingreso que deberá declarar a Hacienda. Estos gastos deducibles incluyen el pago de la comunidad de vecinos, gastos de conservación y reparación tales como pintar, reparar averías o sustituir instalaciones como la calefacción o el ascensor.

El rendimiento neto de un alquiler incluso puede ser negativo, es decir, que la suma de los gastos deducibles supere lo pagado por el inquilino. En tal caso, el exceso se podrá deducir en los cuatro años siguientes.

Y atención, la deducción por alquiler para el casero **no se podrá aplicar a las viviendas que se alquilan solo en vacaciones**, puesto que deben tener la consideración de vivienda habitual para el inquilino. Hacienda sí permite disfrutar de la deducción en el caso de que el contribuyente alquile una habitación de su propia casa.

Formularios

Si un trabajador continúa en IT una vez agotado el periodo de desempleo, ¿Cuál sería el importe de la prestación por IT?

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si un trabajador continúa en IT una vez agotado el periodo de desempleo, ¿Cuál sería el importe de la prestación por IT?

CONTESTACIÓN:

Habría que distinguir:

Si es recaída de un proceso anterior cuando el trabajador estaba en activo: el importe de la IT será igual al que venía percibiendo durante el desempleo. Se le aplicará el mismo porcentaje que tenía la prestación por desempleo en ese momento.

Si no es recaída de un proceso anterior: Se abona la prestación aplicando el 80% del Índice Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM) excluida la parte proporcional de las pagas extraordinarias. No se tiene en cuenta la base reguladora que tenga el trabajador ni su situación familiar.

Si se trata de un trabajador a tiempo parcial, el 80% se minora con el porcentaje de cotización que había aplicado el SPEE en el cálculo de la prestación por desempleo.

© RCR Proyectos de Software
Tlf.: 967 60 50 50
Fax: 967 60 40 40
E-mail: asistencia@supercontable.com