



Boletín N°21 23/05/2017

NOTICIAS

El Supremo dice que las empresas no están obligadas a llevar un registro de horas, ¿por qué las obliga el Gobierno?

Dos sentencias del Tribunal Supremo eximen de ello, a pesar de que la Inspección de Trabajo sanciona a las que no lo hacen...

Aluvión de cartas de Hacienda a inquilinos por deducirse el alquiler

La Agencia Tributaria sospecha de que contribuyentes con nuevos contratos se siguen aplicando la ayuda irregularmente

Hacienda defiende las bondades del nuevo sistema para declarar el IVA.

cincodias.elpais.com 19/05/2017

El Supremo rectifica y flexibiliza la negociación de los convenios

expansion.com 17/05/2017

Más de 8.600 personas dejan de pagar impuestos gracias a las rentas vitalicias.

cincodias.elpais.com 18/05/2017

La Ley Concursal española ya debería estar adaptada al Reglamento de la UE

eleconomista.es 17/05/2017

Hacienda sigue echando de menos el ladrillo: escalan las ventas, no la recaudación

eleconomista.es 19/05/2017

Los gestores administrativos advierten del coste de adaptación para pymes y despachos del SII del IVA.

europapress.es 17/05/2017

Los juristas reclamarán ya las multas por el registro horario en los puestos de trabajo

eleconomista.es 19/05/2017

El Gobierno lanza una batería de medidas de apoyo a los autónomos.

expansion.com 18/05/2017

Empleo "prestará atención" a los 1,1 millones de pensionistas que cobran más de una pensión pública.

europapress.es 18/05/2017

COMENTARIOS

¿Cómo solicito la devolución de la Plusvalía Municipal?: El Tribunal Constitucional confirma su decisión

Analizamos cómo solicitar la devolución de la Plusvalía Municipal tras la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de Mayo de 2017; aplicable en todo el Estado.

Las Entidades en Régimen de Atribución de Rentas en el IRPF. ¿Qué debo saber para su correcta tributación?

El régimen de atribución de rentas es un régimen especial, donde las rentas obtenidas por determinadas entidades, que no tributan por el Impuesto sobre Sociedades lo hacen (tributar) en función de la imposición personal ...

CONSULTAS FRECUENTES

Qué tienes que saber sobre la nueva ley hipotecaria

El pilar principal de la reforma de la ley hipotecaria es la protección del consumidor ante posibles cláusulas abusivas o poco transparentes

FORMACIÓN**Seminario de planificación IRPF e IP 2016**

Repasaremos todos los rendimientos más relevantes por los que se tributa, centrándonos en los cambios que se han producido para este ejercicio, todo ello de manera sencilla...

JURISPRUDENCIA**Recurso de casación para unificación de doctrina. Inadmisión de reclamación económico-administrativa ante el TEAR por interposición fuera de plazo.**

Cómputo de fecha a fecha. La interpretación expuesta se aviene íntegramente a la doctrina del Tribunal Supremo: el día de vencimiento, en los plazos señalados por meses, es aquel cuyo ordinal coincide con el de la notificación del acto.

El TC anula parcialmente la regulación del impuesto estatal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

El Tribunal considera que vulnera el principio constitucional de capacidad económica porque no se vincula necesariamente a la existencia de un incremento real del valor del bien, "sino a la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo".

NOVEDADES LEGISLATIVAS**CORTES GENERALES - Empleo (BOE nº 119 de 19/05/2017)**

Resolución de 11 de mayo de 2017, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 7/2017, de 28 de abril, por el que se prorroga y modifica el Programa de Activación para el Empleo...

MINISTERIO DEL INTERIOR - Medidas urgentes (BOE nº 118 de 18/05/2017)

Orden INT/433/2017, de 25 de abril, por la que se desarrolla el artículo 2.3 del Real Decreto-ley 2/2017, de 27 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes para paliar los daños causados por los ...

CONSULTAS TRIBUTARIAS**Deducibilidad de gastos de manutención (comida y bebida) en que incurre durante desplazamientos y forma de justificar los mismos.**

El consultante ejerce la actividad económica de representante de comercio debiendo desplazarse para ejercer su labor a distintas localidades diferentes a las de su residencia. Deducibilidad de los gastos de manutención...

Exención por Reinversión en compra de nueva vivienda habitual financiada con préstamo hipotecario y posterior transmisión de actual vivienda habitual.

El consultante tiene intención de adquirir una nueva vivienda, que financiará con un préstamo hipotecario, y posteriormente transmitirá su actual vivienda, destinando el importe obtenido a la amortización parcial del préstamo.

¿Por qué aumentan las retenciones de Hacienda en el caso de tener más de un pagador?

Cada compañía no tendrá en cuenta para el cálculo de las retenciones el resto de rendimientos percibidos

¿He de imputar una Renta Inmobiliaria en mi IRPF si soy el nudo propietario de una vivienda pero es residencia habitual del usufructuario?**ARTÍCULOS****Cómo contabilizar el resultado del ejercicio cuando existen pérdidas**

En este comentario vamos a dar un repaso a la forma de contabilizar las distintas alternativas que puede acordar la Junta General de cualquier sociedad a la hora de resolver sobre la aplicación del resultado cuando existen pérdidas del ejercicio.

CONTABILIDAD: Por qué el ebitda es un dato que puede mentir y cómo debe hallarse.

No existe un criterio estándar para calcularlo: es una cifra de diseño. La Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas (AECA) avisa que es una cifra que puede engañar ...

FORMULARIOS**Solicitud de Devolución de Ingresos Indevidos por el "Impuesto de Plusvalía Municipal"**

Modelo de Solicitud de Devolución de Ingresos Indevidos por el "Impuesto de Plusvalía Municipal" adaptada a la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de Mayo de 2017

**AGENDA****Agenda del Contable**

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

Reclamación sobre "clausulas suelo" al amparo del Real Decreto Ley 1/2017

Modelo de Reclamación sobre "clausulas suelo" al amparo del Real Decreto Ley 1/2017

**CONSULTAS TRIBUTARIAS****Deducibilidad de gastos de manutención (comida y bebida) en que incurre durante desplazamientos y forma de justificar los mismos.**

CONSULTA VINCULANTE V0610-17. FECHA-SALIDA 09/02/2017.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

El consultante ejerce la actividad económica de representante de comercio debiendo desplazarse para ejercer su labor a distintas localidades diferentes a las de su residencia.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Deducibilidad de los gastos de manutención (comida y bebida) en que incurre durante dichos desplazamientos y forma de justificar los mismos..

CONTESTACION-COMPLETA:

En relación con los gastos en que incurre el consultante durante sus desplazamientos, se debe señalar que el artículo 28.1 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 los no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre) -en adelante LIRPF-, establece que "el rendimiento neto de las actividades económicas se determinará según las normas del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las reglas especiales contenidas en este artículo, en el artículo 30 de esta Ley para la estimación directa, y en el artículo 31 de esta Ley para la estimación objetiva".

Por su parte, el artículo 10.3 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (BOE de 28 de noviembre), dispone que "en el método de estimación directa, la base imponible se calculará, corrigiendo, mediante la aplicación de los preceptos establecidos en esta Ley, el resultado contable determinado de acuerdo con las normas previstas en el Código de Comercio, en las demás leyes relativas a dicha determinación y en las disposiciones que se dicten en desarrollo de las citadas normas".

De acuerdo con lo anterior, la deducibilidad de los gastos está condicionada por el principio de su correlación con los ingresos, de tal suerte que aquéllos respecto de los que se acredite que se han ocasionado en el ejercicio de la actividad, que estén relacionados con la obtención de los ingresos, serán deducibles, en los términos previstos en los preceptos legales antes señalados, mientras que cuando no exista esa vinculación o no se probase suficientemente no podrían considerarse como fiscalmente deducibles de la actividad económica. Además del requisito de que el gasto esté vinculado a la actividad económica desarrollada, deberán los gastos, para su deducción, cumplir los requisitos de correcta imputación temporal, de registro en la contabilidad o en los libros registros que el contribuyente deba llevar, así como estar convenientemente justificados.

En la valoración de esta correlación también deberá tenerse en cuenta el importe individualizado de los gastos, de manera que aquellos que sean excesivos o desmesurados, respecto de los que, con arreglo a los usos y costumbres, puedan considerarse gastos normales, pueden considerarse como no deducibles, pues se trata de conceptos fronterizos entre los gastos exigidos por el desarrollo de la actividad y aquellos que vienen a cubrir necesidades particulares, de tal manera que en algunos casos existe una coincidencia entre unos y otros. No debe olvidarse que la normativa del Impuesto (artículos 29 de la LIRPF y 22 del RIRPF), exige distinguir entre el patrimonio del contribuyente afecto a la actividad económica y el destinado a la atención de las necesidades particulares, y que la propia normativa del Impuesto, establece unas cuantías máximas exceptuadas de gravamen en el caso, por ejemplo, de gastos de manutención cuando se trata de gastos producidos por desplazamientos laborales, a través del régimen de dietas exentas (artículo 9 del Reglamento del Impuesto).

Conforme con lo anterior, y en atención al principio de correlación de ingresos y gastos, los gastos de manutención (comida y bebida) generados en el ejercicio de una

actividad económica cuyo rendimiento neto se determine con arreglo al método de estimación directa, se considerarán fiscalmente deducibles cuando vengan exigidos por el desarrollo de la actividad, siempre que, además, cumplan los demás requisitos legales y reglamentarios.

Esta correlación deberá probarse por cualquiera de los medios generalmente admitidos en derecho, siendo competencia de los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria la valoración de las pruebas aportadas. En el caso de que no existiese vinculación o ésta no fuese suficientemente probada, tales gastos no podrán considerarse fiscalmente deducibles de la actividad económica.

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.



CONSULTAS TRIBUTARIAS

Exención por Reversión en compra de nueva vivienda habitual financiada con préstamo hipotecario y posterior transmisión de actual vivienda habitual.

CONSULTA VINCULANTE V0310-17. FECHA-SALIDA 06/02/2017.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

El consultante tiene intención de adquirir una nueva vivienda, que financiará con un préstamo hipotecario, y posteriormente transmitirá su actual vivienda, destinando el importe obtenido a la amortización parcial del préstamo.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Aplicación de la exención por inversión en vivienda habitual.

CONTESTACION-COMPLETA:

La exención por inversión en vivienda habitual viene regulada en el artículo 38.1 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). y, en su desarrollo, en el artículo 41 del 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. Este último precepto establece lo siguiente:

"1. Podrán gozar de exención las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto en la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente cuando el importe total obtenido se reinvierta en la adquisición de una nueva vivienda habitual, en las condiciones que se establecen en este artículo. Cuando para adquirir la vivienda transmitida el contribuyente hubiera utilizado financiación ajena, se considerará, exclusivamente a estos efectos, como importe total obtenido el resultante de minorar el valor de transmisión en el principal del préstamo que se encuentre pendiente de amortizar en el momento de la transmisión.

A estos efectos, se asimila a la adquisición de vivienda su rehabilitación, teniendo tal consideración las obras en la misma que cumplan cualquiera de los siguientes requisitos:

a) Que se trate de actuaciones subvencionadas en materia de rehabilitación de viviendas en los términos previstos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

b) Que tengan por objeto principal la reconstrucción de la vivienda mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas

siempre que el coste global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por ciento del precio de adquisición si se hubiese efectuado ésta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la vivienda en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la vivienda la parte proporcional correspondiente al suelo.

Para la calificación de la vivienda como habitual, se estará a lo dispuesto en el artículo 41 bis de este Reglamento.

2. (...).

3. La reinversión del importe obtenido en la enajenación deberá efectuarse, de una sola vez o sucesivamente, en un período no superior a dos años desde la fecha de transmisión de la vivienda habitual o en un año desde la fecha de transmisión de las acciones o participaciones.

En particular, se entenderá que la reinversión se efectúa dentro de plazo cuando la venta se hubiese efectuado a plazos o con precio aplazado, siempre que el importe de los plazos se destine a la finalidad indicada dentro del período impositivo en que se vayan percibiendo.

Cuando, conforme a lo dispuesto en los párrafos anteriores, la reinversión no se realice en el mismo año de la enajenación, el contribuyente vendrá obligado a hacer constar en la declaración del Impuesto del ejercicio en el que se obtenga la ganancia de patrimonio su intención de reinvertir en las condiciones y plazos señalados.

Igualmente darán derecho a la exención por reinversión las cantidades obtenidas en la enajenación que se destinen a satisfacer el precio de una nueva vivienda habitual que se hubiera adquirido en el plazo de los dos años anteriores a la transmisión de aquélla.

4. En el caso de que el importe de la reinversión fuera inferior al total obtenido en la enajenación, solamente se excluirá de gravamen la parte proporcional de la ganancia patrimonial que corresponda a la cantidad efectivamente invertida en las condiciones de este artículo.

5. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en este artículo determinará el sometimiento a gravamen de la parte de la ganancia patrimonial correspondiente.

En tal caso, el contribuyente imputará la parte de la ganancia patrimonial no exenta al año de su obtención, practicando declaración-liquidación complementaria, con inclusión de los intereses de demora, y se presentará en el plazo que medie entre la fecha en que se produzca el incumplimiento y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento."

Para poder acogerse a la exención, la consideración como habitual de la vivienda ha de concurrir en ambas viviendas: en la que se transmite y en la que se adquiere. La vivienda habitual del contribuyente se define en el artículo 41 bis del RIRPF, a efectos de la aplicación de la exención por reinversión, como "la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años". No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración del matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo, o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

Además, para calificar la vivienda que se transmita como habitual, se estará a lo dispuesto en el artículo 41 bis.3 del RIRPF donde se establece lo siguiente:

"3. A los exclusivos efectos de la aplicación de las exenciones previstas en los artículos 33.4. b) y 38 de la Ley del Impuesto, se entenderá que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando, con arreglo a lo dispuesto en este artículo, dicha edificación constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión".

De lo anteriormente expuesto se pueden extraer las siguientes conclusiones:

1ª) A los exclusivos efectos de la aplicación de la exención, se entenderá que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando la misma constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de la transmisión.

2ª. En el caso de que el importe de la reinversión fuera inferior al total obtenido en la venta, solamente se excluirá de gravamen la cantidad efectivamente reinvertida.

3ª) La reinversión del importe obtenido en la enajenación deberá efectuarse, de una sola vez o sucesivamente, en un periodo no superior a dos años, contados de fecha a fecha.

En un supuesto como el planteado, en el que la nueva vivienda habitual se va a adquirir con anterioridad a la transmisión de la actual vivienda, siempre que la adquisición se efectúe en los dos años anteriores a la transmisión, el Tribunal Económico-Administrativo Central, en resolución de fecha 11 de septiembre de 2014 dictada en unificación de criterio, sostiene que para la aplicación de la exención, se requiere que el contribuyente invierta en el plazo de dos años, posteriores o anteriores a la venta, una cuantía equivalente al importe total obtenido por la transmisión. Es decir, no es preciso que los fondos obtenidos por la transmisión de la primera vivienda habitual sean directa, material y específicamente los mismos que los empleados para satisfacer el pago de la nueva, por lo que no debe distinguirse entre que el importe invertido en la nueva vivienda estuviese a disposición del obligado tributario con anterioridad a la transmisión de la antigua o hubiese sido obtenido por causa de esa transmisión.

En dicha resolución se dispone que "la reinversión a la que se condiciona esta exención no supone invertir en la nueva vivienda exactamente el dinero obtenido específica y directamente en la transmisión de la antigua vivienda habitual, y ello por diferentes razones. En primer término, porque ni la Ley ni el Reglamento exigen esta identidad total y absoluta entre las cantidades percibidas en contraprestación por la transmisión y las entregadas en concepto de reinversión por la previa compra, lo que dejaría prácticamente vacío de contenido el precepto. En segundo término, porque el dinero es un bien fungible. Lo que a juicio de este Tribunal Central quiere beneficiar la normativa del Impuesto, a través de esta exención, es que el obligado tributario invierta en el plazo de dos años, posteriores o anteriores a la venta, una cuantía equivalente al importe total obtenido por la transmisión, lo que daría lugar a una total exención de la ganancia, o en su caso a una exención parcial en proporción a los importes reinvertidos dentro de dicho plazo de dos años.

Para poder aplicar la exención de gravamen de la ganancia patrimonial es necesario que la transmisión de la antigua vivienda haya contribuido a satisfacer el importe de la nueva vivienda, y ni la Ley ni el Reglamento restringen que el importe obtenido en la transmisión pueda utilizarse en la reposición de las rentas y ahorros personales o familiares invertidos previamente en la adquisición de la nueva, pues con esta reposición se estarían reemplazando estos fondos con los obtenidos a través de la venta, destinándose, por tanto, éstos últimos en efecto a satisfacer el importe derivado de la adquisición previa de la nueva vivienda habitual, tal como exige la normativa de aplicación. Los requisitos que exige dicha normativa son en definitiva que se acredite, primero, la realidad de la transmisión y adquisición de los dos inmuebles en determinado plazo; en segundo lugar, el carácter de vivienda habitual de los expresados inmuebles; y, en tercer lugar, que la cantidad obtenida como consecuencia de la transmisión de la antigua vivienda habitual haya servido para financiar la adquisición de la nueva vivienda habitual o, en su caso, para sufragar la financiación ajena obtenida por el contribuyente para dicho fin. Estas son las condiciones que deben cumplirse, sin que pueda aceptarse la tesis de la recurrente que, en definitiva, parece desconocer el carácter fungible del dinero como consecuencia de entender que precisamente el montante obtenido por la transmisión no se aplicó en realidad para adquirir la nueva vivienda habitual, debiendo significarse que con relación a la forma de financiar la adquisición de la vivienda, la norma no establece ningún tipo de restricción en cuanto a su procedencia y condiciones para su concesión, pudiendo o no consistir en financiación ajena. Por lo tanto, y partiendo del carácter fungible del dinero, se considera suficiente que la cantidad previamente abonada por la nueva vivienda, sea equivalente o superior a la obtenida por la venta de la vivienda habitual, toda vez que se cumple el requisito de la afección de la ganancia patrimonial al pago del precio de la nueva vivienda."

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, para la aplicación de la exención se requiere que el contribuyente invierta en el plazo de dos años, posteriores o anteriores a la venta, una cuantía equivalente al importe obtenido por la transmisión.

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.



COMENTARIOS

¿Cómo solicito la devolución de la Plusvalía Municipal?: El Tribunal Constitucional confirma su decisión

Desde que la crisis económica provocó el desplome del precio de la vivienda estamos oyendo hablar, con más o menos intensidad, de la *"injusticia"* que supone pagar al Ayuntamiento de turno el impuesto por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, más conocido como Plusvalía, en aquellos casos en los que la transmisión del inmueble se lleva a cabo por debajo, a veces muy por debajo, del valor de adquisición y, por tanto, no se ha producido un incremento del valor, sino todo lo contrario.

Hasta ahora se habían sucedido sentencias, de distintos Juzgados y Tribunales que ponían en cuestión que pudiese exigirse el impuesto cuando la transmisión del bien no generaba incremento alguno de valor; pero el pasado 16 de Febrero de 2017 se produjo un punto de inflexión muy relevante en esta cuestión pues fue el Tribunal Constitucional el que consideró en [Sentencia](#) que dicho impuesto, aplicado en aquellos casos en que no se ha producido incremento de valor en el bien transmitido, vulneraba la Constitución.

Esta [Sentencia](#), al igual que ha ocurrido en otras cuestiones (por ejemplo, las cláusulas suelo), ha supuesto el acicate definitivo para que aquellos contribuyentes que han hecho frente a este impuesto, considerándolo injusto, y que estaban valorando solicitar al Ayuntamiento su devolución.

Además, esta primera Sentencia del TC ha sido confirmada por dos posteriores; la más reciente, e importante, la [Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de Mayo de 2017](#), que ha acordado por unanimidad declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En este fallo, de aplicación a todo el territorio del Estado, el TC reitera la doctrina establecida en las sentencias 26/2017 y 37/2017, referidas, respectivamente, al establecimiento de este mismo impuesto en los territorios históricos de Gipuzkoa y Álava. En dichas resoluciones, el Tribunal llegó a la conclusión de que el establecimiento por el legislador de impuestos que graven el incremento del valor de los terrenos urbanos es constitucionalmente admisible siempre y cuando aquellos respeten el principio de capacidad económica (art. 31.1 CE); asimismo, señaló que, para salvaguardar dicho principio, el impuesto no puede en ningún caso gravar actos o hechos que *"no sean exponentes de una riqueza real o potencial"*.

Y la continuidad de esta jurisprudencia no se ha hecho esperar porque Juzgado de lo Contencioso-administrativo 1 de Burgos ha condenado al Ayuntamiento de Burgos a devolver el impuesto de plusvalías a un ciudadano que vendió un inmueble con pérdidas.

La sentencia señala que no se ha producido el hecho imponible del impuesto ya que ha existido una pérdida de valor del inmueble desde su adquisición hasta su transmisión.

El Juzgado ha aceptado la alegación del demandante respecto a que no se ha producido el hecho imponible del impuesto autoliquidado ya que ha existido una pérdida de valor del inmueble desde su adquisición hasta su transmisión. En este sentido, el recurrente alegó que el hecho imponible del impuesto exige un incremento real del valor del terreno de manera que, cuando ese incremento no se produce, no se puede liquidar el citado impuesto.

Según la [sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo](#), el demandante ha acreditado suficientemente que en el periodo de tiempo que transcurre entre el momento en el que adquiere el inmueble (julio de 2007) y el que se vende (enero de 2016), no ha existido ningún incremento del valor del terreno.

Por su parte, el Ayuntamiento de Burgos no ha aportado, según la resolución, ninguna prueba de la que pueda deducirse, de manera objetiva, que se ha producido un incremento real del valor del terreno en dicho periodo más allá de la consideración general del terreno en que se ubica, que ha venido gozando de una mayor dotación de usos.

El Tribunal Constitucional (TC) se pronunció el pasado mes de febrero sobre el impuesto de las plusvalías declarándolo nulo en los casos en que se "somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, impidiendo a los contribuyentes acreditar que no se produjo efectivamente un incremento de valor".

El TC ha dictado una segunda resolución hace unos días en este mismo sentido en la que insiste en que "en ningún caso se puede establecer un tributo tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial o, lo que es lo mismo, en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea, no ya potencial, sino inexistente, virtual o ficticia.

Si este es su caso, o el de alguno de sus clientes, en este Comentario le explicamos cómo puede solicitar la devolución de la Plusvalía pagada.

INICIAR UN PROCEDIMIENTO DE DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS.

La plusvalía municipal debe abonarse, bien en los 30 días hábiles siguientes a la transmisión, si ésta se lleva a cabo inter vivos, bien en el plazo de seis meses (prorrogable por otros seis más), si la transmisión se produce mortis causa (por herencia).

Si hemos cumplido con esos plazos y hemos abonado al Ayuntamiento el impuesto, el camino para solicitar la devolución del importe pagado por la "Plusvalía municipal" es, con carácter general, el procedimiento de devolución de ingresos indebidos.

En este caso, hay que tener presente que la Plusvalía Municipal puede cobrarse bien mediante una autoliquidación realizada por el contribuyente, o bien mediante una liquidación girada por el Ayuntamiento.

El contribuyente puede solicitar el inicio de un procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos conforme al Artículo 221 de la LGT.

En el caso de que la Plusvalía Municipal se haya tramitado mediante autoliquidación, el Art.221 se remite al Art. 120.3 de la LGT; que dará lugar a la devolución de un ingreso indebido.

Y, si se ha tramitado por medio de liquidación y ésta ya ha adquirido firmeza (lo que ocurre en la mayoría de los casos), se podrá solicitar la devolución del mismo instando o promoviendo la revisión del acto mediante el procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho; el cual al final dará lugar también a la devolución de un ingreso indebido.

Para iniciar el procedimiento se debe formular una [solicitud](#) dirigida al órgano competente para resolver, en este caso el Ayuntamiento, y contendrá, conforme al Art. 17 RD 520/2005, los siguientes datos:

- Justificación del ingreso indebido, es decir, el justificante de haber pagado el impuesto de Plusvalía.
- Documentos que acrediten el derecho a la devolución, así como cuantos elementos de prueba considere oportunos a tal efecto (por ejemplo, las escrituras de compra y de venta del inmueble, o una tasación).
- El medio elegido para hacer efectiva la devolución: transferencia (indicando la cuenta corriente) o cheque cruzado o nominativo.
- En su caso solicitud de compensación, si se tiene alguna otra deuda con la misma Administración.

Hay que tener presente que el derecho a la devolución de ingresos indebidos prescribe a los 4 años, contados desde el día en que se produjo el ingreso indebido, es decir, desde que se abonó la Plusvalía municipal.



TRAMITAR EL PROCEDIMIENTO DE DEVOLUCIÓN.

Una vez presentada la solicitud, y conforme al Art. 18 RD 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, en la tramitación del expediente, el órgano competente del Ayuntamiento comprobará las circunstancias que, en su caso, determinen el derecho a la devolución de la Plusvalía, la realidad del ingreso y su no devolución posterior, así como la titularidad del derecho y la cuantía de la devolución.

Para ello, el órgano competente para la tramitación podrá solicitar los informes que considere necesarios.

Asimismo, con carácter previo a dictar la resolución, el Ayuntamiento deberá notificar al obligado tributario la propuesta de resolución para que **en un plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la notificación**, presente las alegaciones y los documentos y justificantes que estime necesarios.

No obstante, se podrá prescindir de dicho trámite cuando no se tengan en cuenta otros hechos o alegaciones que las realizadas por el obligado tributario o cuando la cuantía

propuesta a devolver sea igual a la solicitada, excluidos los intereses de demora.

Finalizadas las actuaciones, el órgano competente para la tramitación elevará al órgano competente para resolver la propuesta de resolución.

ALEGACIONES A LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DEVOLUCIÓN.

Como hemos señalado, establece el Art. 18 RD 520/2005, de 13 de mayo, que, con carácter previo a dictar la resolución, la Administración deberá notificar al obligado tributario la propuesta de resolución para que **en un plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la notificación**, presente las alegaciones y los documentos y justificantes que estime necesarios.

No obstante, se podrá prescindir de dicho trámite cuando no se tengan en cuenta otros hechos o alegaciones que las realizadas por el obligado tributario o cuando la cuantía propuesta a devolver sea igual a la solicitada, excluidos los intereses de demora.

Por tanto, si el Ayuntamiento concede al contribuyente el mencionado trámite, éste puede efectuar escrito de alegaciones respecto a las circunstancias que determinen el derecho a la devolución, la realidad del ingreso y su no devolución posterior, y sobre la titularidad del derecho y la cuantía de la devolución.

También se pueden valorar en las alegaciones los informes que, en su caso, haya solicitado la Administración.

Al escrito de alegaciones se acompañarán los documentos y justificantes que se estimen necesarios para acreditar el derecho a la devolución.

RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DEVOLUCIÓN.

El Art. 19 RD 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, señala que el Ayuntamiento dictará una resolución motivada en la que, si procede, se acordará el derecho a la devolución, se determinará el titular del derecho y el importe de la devolución.

En los procedimientos iniciados a instancia de parte, como es este, el interesado podrá entender desestimada su solicitud por silencio administrativo transcurrido **el plazo máximo de seis meses** sin haberse notificado la resolución expresa.

RECURRIR LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS.

La resolución que se dicte por el Ayuntamiento, dado que estamos en un procedimiento iniciado a instancia de parte, deberá notificarse, de forma expresa, en el plazo máximo de seis meses y, si no se hiciera, el interesado podrá entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

La resolución que se dicte, en caso de no ser favorable a los intereses del contribuyente, puede ser recurrida mediante [recurso de reposición](#) y de reclamación económico-administrativa, tal y como señala el apartado 6 del Art. 221 Ley 58/2003.

Asimismo, si no se obtiene una resolución favorable a través de ninguno de estos recursos, el contribuyente puede acudir a los Juzgados, interponiendo un Recurso Contencioso - Administrativo; pero antes de iniciar esta vía recomendamos valorar si, ante el importe de la Plusvalía cuya devolución pedimos, compensa acudir a la vía judicial.

EJECUTAR LA DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS.

Reconocido el derecho a la devolución de la Plusvalía, por parte del Ayuntamiento se procederá a la inmediata ejecución de la devolución.

El Ayuntamiento procederá de oficio a la devolución cuando ésta se ordene en la resolución de un recurso o reclamación económico-administrativa, en sentencia u otra resolución judicial. Bastará para ello copia compulsada del acuerdo o resolución administrativa o el testimonio de la sentencia o resolución judicial.

Se realizará mediante transferencia bancaria o mediante cheque cruzado a la cuenta bancaria que el obligado tributario o su representante legal autorizado indiquen como de su titularidad en la en la solicitud correspondiente, sin que el obligado tributario pueda exigir responsabilidad alguna en el caso en que la devolución se envíe al número de cuenta bancaria por él designado.

Una vez reconocido el derecho a la devolución, puede solicitarla el obligado o dictarse de oficio aplicando el Reglamento General de Recaudación.

Departamento Jurídico de Supercontable.com

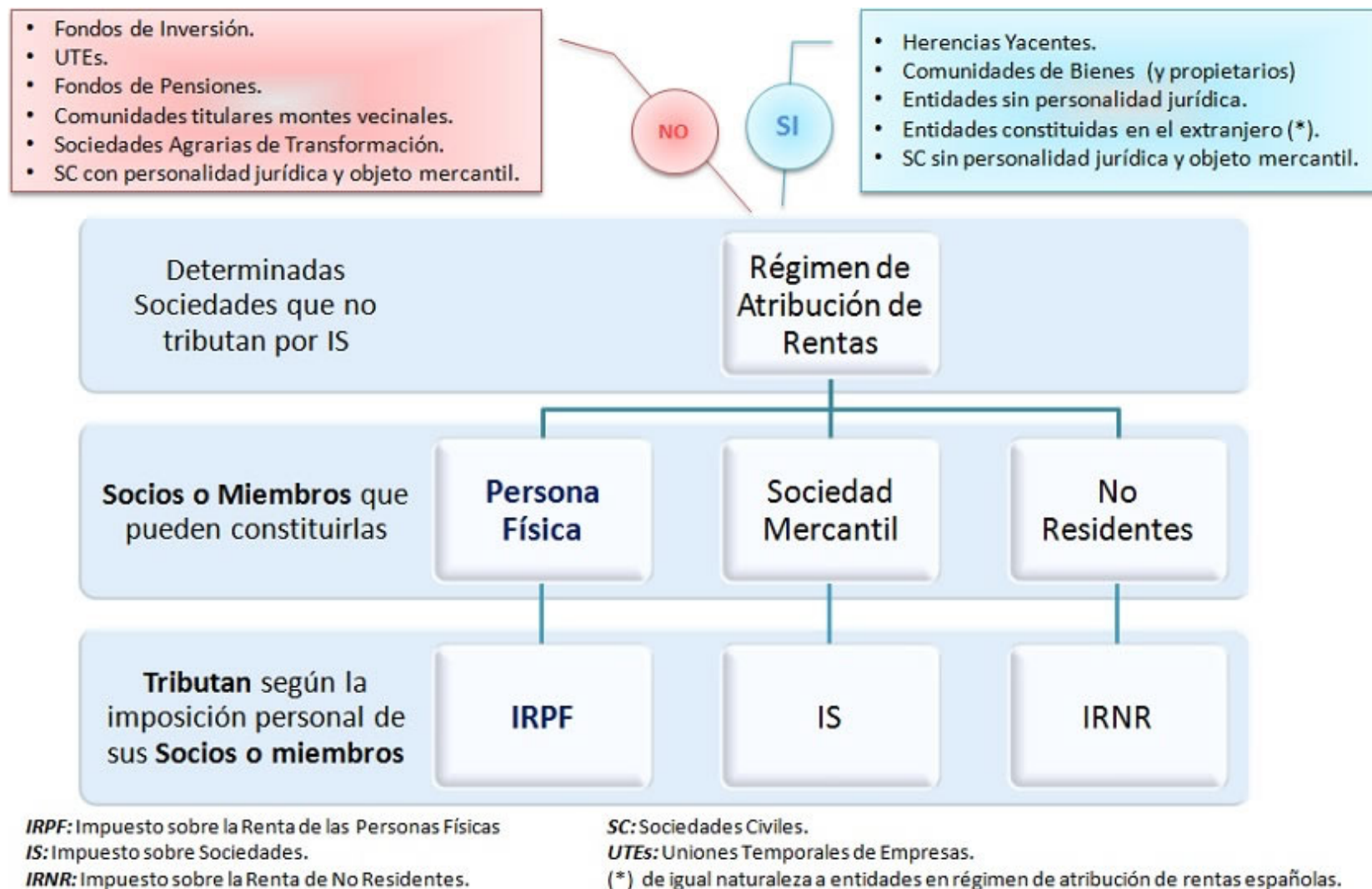
Este comentario es cortesía del Programa [Asesor de Recursos Tributarios](#)

COMENTARIOS

Las Entidades en Régimen de Atribución de Rentas en el IRPF. ¿Qué debo saber para su correcta tributación?

El régimen de atribución de rentas es un **régimen especial, donde las rentas obtenidas** por determinadas entidades, que no tributan por el Impuesto sobre Sociedades **lo hacen (tributar) en función de la imposición personal de sus miembros**: IRPF, IS o IRNR, según que los socios, comuneros o partícipes sean contribuyentes o sujetos pasivos de cada uno de estos impuestos.

Con el siguiente esquema intentamos sintetizar que entidades deben tributar por este régimen y como deben hacerlo:



Como podemos observar en la representación, las rentas obtenidas por las entidades incluidas en este régimen que deban atribuirse a los socios, herederos, comuneros o partícipes **tendrán la naturaleza derivada de la actividad o fuente de donde procedan para cada uno de ellos.**

Las rentas se atribuirán anualmente a los socios, herederos, comuneros o partícipes **según las normas o pactos aplicables en cada caso y, si éstos no constaran a la Administración tributaria en forma fehaciente, se atribuirán por partes iguales.**

¿CÓMO CALCULAMOS LA RENTA A IMPUTAR A CADA SOCIO, HEREDERO, COMUNERO O PARTÍCIPE?

El importe de renta que habremos de atribuir a cada socio, heredero, comunero o partícipe se obtiene **aplicando la normativa de IRPF**, si bien **habremos de tener en cuenta el tipo de renta percibido**, es decir, si los rendimientos obtenidos son de capital mobiliario, inmobiliario, actividad económica, etc., su cálculo se realizará de igual forma que para cualquier otro contribuyente del Impuesto, si bien habrán de tenerse en cuenta determinadas particularidades como las de no tener en cuenta las reducciones ni minoraciones que pudieran corresponder a dichas rentas.

Ahora bien, las reducciones o minoraciones que pudieran corresponder al contribuyente podrán ser aplicadas por los miembros de la entidad en régimen de atribución de rentas que sean contribuyentes del IRPF pero con las siguientes precisiones:

TIPO DE RENTA	PARTICULARIDADES EN DETERMINACIÓN DE LA RENTA
Rendimientos de Capital Inmobiliario	(+) Ingresos íntegros (-) Gastos necesarios para su obtención (incluida amortización) ----- (=) Renta Neta atribuible al Socio No procede aplicar reducciones de: <ul style="list-style-type: none"> ● 60 por 100 sobre los rendimientos netos positivos derivados del arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda. ● 30 por 100 sobre los rendimientos con período de generación superior a dos años, así como sobre los calificados reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular. <p>El contribuyente de IRPF, socio, heredero, comunero, o partícipe sí podría aplicar estas reducciones en su declaración de la Renta.</p>
Rendimientos de Capital Mobiliario	(+) Ingresos íntegros (-) Gastos necesarios para su obtención ----- (=) Renta Neta atribuible al Socio No procede aplicar la reducción del 30 por 100 sobre los rendimientos con período de generación superior a dos años, así como sobre los calificados reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular. Será el contribuyente de IRPF, socio, heredero, comunero, o partícipe el que sí podrá aplicar esta reducción en su declaración de la Renta , si corresponde.

Actividades Económicas	<p>La determinación de la renta atribuible se efectuará de acuerdo con el método de determinación del rendimiento neto que resulte aplicable a la entidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estimación Directa Normal. • Estimación Directa Simplificada. • Estimación Objetiva. <p>No procede aplicar reducciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por el ejercicio de actividades económicas. • Por inicio de nueva actividad. • Del 30 por 100 sobre los rendimientos con período de generación superior a dos años, así como sobre los calificados reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular. <p>Será el contribuyente de IRPF, socio, heredero, comunero, o partícipe el que sí podría aplicar esta reducción en su declaración de la Renta, si corresponde.</p> <p>Además, si hubiese gastos correlacionados con la obtención de estos ingresos satisfechos por el propio socio y no imputados a la entidad, podrían minorar el rendimiento a él atribuido.</p>
Ganancias y Pérdidas Patrimoniales	<p>La determinación de la renta atribuible se efectuará con arreglo a las normas del IRPF.</p> <p>En transmisión de elementos patrimoniales comunes el importe de la ganancia o pérdida patrimonial se calculará por la entidad respecto de cada socio, heredero, comunero o partícipe atendiendo a su participación en la titularidad del elemento patrimonial o del derecho real sobre el mismo por diferencia entre sus valores de adquisición y transmisión.</p>
Imputación de Rentas Inmobiliarias	<p>La determinación de la renta atribuible se efectuará con arreglo a las normas del IRPF.</p>

Reseñar al mismo tiempo que existen reglas especiales para los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

OBLIGACIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO.

En lo que al IRPF se refiere, habremos de distinguir las obligaciones de la entidad en régimen de atribución de aquellas otras a las que tienen que hacer frente sus socios. Así:

1. Obligaciones a cargo de la entidad en régimen de atribución de rentas:

1. Presentación de declaraciones censales (modelos 036 o 037).
2. Llevanza de la contabilidad o libros registros de la actividad.
3. Emisión de facturas.
4. Retener e ingresar a cuenta en los casos en que la Ley les obligue a ello (trabajadores contratados, prestaciones recibidas de profesionales, etc.). Modelo 111, 190, etc.
5. Cálculo y distribución de la renta correspondiente a cada uno de sus socios, herederos, comuneros o partícipes.
6. Obligaciones relacionadas con el suministro de información (modelo 184 por ejemplo).

2. Obligaciones a cargo de cada uno de los socios, comuneros o partícipes:

1. Presentación de declaración censal relacionada con su alta, baja o variación en la actividad (modelo 036 o 037).

2. Realización de pagos fraccionados (modelos 130 y/o 131 dependiendo del método de determinación del rendimiento elegido).
3. Declaración de la renta atribuida (en la declaración de la Renta - Modelo 100).

Javier Gómez (22.05.2017)

Departamento de Contabilidad y Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com



CONSULTAS FRECUENTES

Qué tienes que saber sobre la nueva ley hipotecaria

CUESTIÓN PLANTEADA:

Qué tienes que saber sobre la nueva ley hipotecaria

CONTESTACIÓN:

19/05/2017

El pilar principal de la reforma de la ley hipotecaria es la protección del consumidor ante posibles cláusulas abusivas o poco transparentes. El comparador de hipotecas HelpMyCash.com, en colaboración con habitacía, analiza las principales líneas del proyecto para adaptar el ordenamiento jurídico español al régimen de protección previsto por la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo.

MÁS TRANSPARENCIA Y SEGURIDAD

La nueva ley quiere reforzar la fase previa a la firma del contrato hipotecario, es decir, la parte precontractual, para dar más transparencia y seguridad al consumidor. Así, se van a incluir una serie de mecanismos que garanticen la transparencia del préstamo hipotecario y la comprensión del cliente de dichas cláusulas.

Los bancos. En una fecha previa al contrato hipotecario, los bancos deberán advertir de las cláusulas sensiblemente más conflictivas e incluir una simulación con la posible evolución de los tipos de interés en el plazo que dure el préstamo hipotecario.

Los notarios. Su papel tendrá más presencia en el proceso de contratación. Los notarios dejarán de limitarse a dar fe de las condiciones y tendrán que tener un encuentro previo con los clientes para explicarles las características de la hipoteca y sus consecuencias. Para garantizar que el consumidor comprende todos los apartados del préstamo hipotecario, el cliente deberá hacerlo constar por escrito, antes de firmar el contrato.

En la misma línea, la reforma de la ley hipotecaria incluirá una lista con las cláusulas que son ilegales, de manera que los notarios podrán rechazar una cláusula de un contrato si está declarada ilegal. Estos no tienen la potestad de declarar si una cláusula es abusiva, puesto que esa labor les corresponde a los jueces, pero sí pueden determinar si una cláusula no debe figurar en el contrato porque no es legal.

Por último, en aras de remar en favor de la sencillez y de la mejor comprensión del contrato hipotecario, la nueva ley incluirá la creación de un contrato estándar, claro y transparente.

DELIMITAR LOS INTERESES DE MORA Y EL VENCIMIENTO ANTICIPADO

En la reforma de la ley hipotecaria se pretende, por un lado, fijar un interés de demora fijo y proporcionado que determine lo que una entidad puede cobrar a su cliente en caso de impago. De esta forma se evitará la imposición de intereses moratorios de hasta el 19 % en los contratos hipotecarios.

Por otro lado, también se determinará cuándo los bancos pueden activar la cláusula de vencimiento anticipado, que permite a la entidad dar por vencido el préstamo hipotecario antes de plazo si el cliente incurre en un impago.

Según el ministro de economía, Luis de Guindos, la ley establecerá "clara y tajantemente cuándo existe la posibilidad de activar esa cláusula y no tendrá nada que ver con el número de cuotas impagadas, sino con el porcentaje que suponga la deuda sobre el capital principal del préstamo". Esto significa que no se tendrá en cuenta si el hipotecado tiene tres o seis cuotas sin pagar, sino si la cantidad adeudada alcanza o no el porcentaje sobre el capital que fije la normativa.

LA BANCA NO PODRÁ VENDER SEGUROS A COSTA DE LA HIPOTECA

La reforma de la ley hipotecaria también abordará la contratación de productos vinculados. Cuando la ley entre en vigor, los bancos no podrán aprovechar la ocasión de conceder un préstamo hipotecario para vender otros productos financieros de la propia entidad, como seguros o planes de pensiones.

Sin embargo, los bancos sí que podrán exigir la contratación de seguros para garantizar la devolución de la deuda, aunque el cliente siempre podrá elegir el proveedor con el que firmar la póliza.

AMORTIZAR ANTICIPADAMENTE SERÁ MÁS BARATO

Actualmente, los consumidores que adelantan el pago de su hipoteca y cuentan con una comisión de amortización anticipada (total o parcial) deben abonar hasta el 0,50 % del capital amortizado en los primeros cinco años y hasta un 0,25 % si la amortización se produce a partir del sexto año.

Con la modificación de la ley el pago de esta comisión se verá recortado y podrán darse dos escenarios. Cuando entre en vigor la ley los hipotecados con comisión de amortización anticipada pagarán por adelantar los pagos hasta un 0,50 % durante los tres primeros años, pero si la amortización se realiza a partir del cuarto año no tendrá coste alguno. La otra opción será pagar hasta un 0,25 % si se amortiza durante los primeros cinco años y a partir del sexto año nada.



CONSULTAS FRECUENTES

¿Por qué aumentan las retenciones de Hacienda en el caso de tener más de un pagador?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Por qué aumentan las retenciones de Hacienda en el caso de tener más de un pagador?

CONTESTACIÓN:

Cada compañía no tendrá en cuenta para el cálculo de las retenciones el resto de rendimientos percibidos

19/05/2017

Cuando **el contribuyente ha tenido más de un pagador de rentas del trabajo durante el año**, es probable que su declaración resulte a pagar. Esto es consecuencia de que cada pagador no tendrá en cuenta para el cálculo de las retenciones el resto de rendimientos percibidos por el trabajador de sus otros pagadores. Además, al ser la escala general del IRPF progresiva el resultado es que cuanto más se cobra, más se paga progresivamente y el tipo de retención que le aplicaría un único pagador de, por ejemplo, 40.000 euros, que podría ser entorno a un 19%, no es el mismo que el que aplicarán dos pagadores diferentes de 20.000 euros cada uno, que podría estar en torno a un 11% cada uno.

Este diferencial entre el tipo de retención y el impuesto final es lo que potencialmente puede provocar que la declaración del IRPF resulte a pagar.

**Iván Sáez Fuertes es senior manager del departamento People Advisory Services de EY*



CONSULTAS FRECUENTES

¿He de imputar una Renta Inmobiliaria en mi IRPF si soy el nudo propietario de una vivienda pero es residencia habitual del usufructuario?

En primer lugar, habríamos de comenzar situando en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas las Rentas Inmobiliarias dentro de los denominados **regímenes especiales** del Impuesto; las **RENTAS INMOBILIARIAS** son el "beneficio presunto" (y consecuentemente han de declararse en IRPF) que obtienen los contribuyentes por ser **propietarios o titulares de un derecho real de disfrute sobre bienes inmuebles urbanos**.

Si se posee la nuda propiedad de una vivienda que constituye la residencia habitual de un usufructuario distinto al nudo **propietario, la renta computable a efectos de la imputación de rentas inmobiliarias corresponderá al titular del derecho real (usufructuario)**, pues estas rentas solo se imputan cuando existan derechos reales de disfrute (evidentemente, si el inmueble fuese la vivienda habitual del usufructuario no procedería tampoco la imputación de renta inmobiliaria).

Sin embargo, la concesión del **derecho de uso de plazas de aparcamiento** para residentes **no genera la imputación de rentas inmobiliarias**, al no constituir dicha concesión un derecho real.

www.supecontable.com



ARTÍCULOS

CONTABILIDAD: Por qué el ebitda es un dato que puede mentir y cómo debe hallarse.

No existe un criterio estándar para calcularlo: es una cifra de diseño.

La Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas (AECA) avisa que es una cifra que puede engañar.

P.M. SIMÓN (cincodias.elpais.com)

La CNMV lanzó a finales de abril un aviso a navegantes sobre el uso de métricas oportunistas, como el beneficio bruto de explotación (**ebitda**). El supervisor que preside Sebastián Albella y que antes de final de año absorberá al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) hace suyo un mantra de la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas (AECA), que celebró ayer su IV Jornada sobre Normalización y Derecho Contable en colaboración con BBVA.

En el foro participó el subsecretario de Economía, Industria y Competitividad, Alfredo González-Panizo, y también el presidente del ICAC, Enrique Rubio. Este adelantó varias novedades del futuro reglamento de auditoría que cubre determinados vacíos de la ley que entró en vigor en junio de 2016. Uno de los puntos clave del encuentro se centró en qué es el ebitda (las siglas en inglés de beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) o resultado bruto de la explotación, cómo suele hallarse, cómo debería calcularse y qué problemas tiene.

José Antonio Gonzalo, de la Comisión de Principios y Normas Contables de AECA, señaló que el ebitda no debería ser una magnitud especialmente importante y que no está normalizada. Es decir, suele ser una "cifra de diseño". "Cada cual puede crearse un ebitda a medida", sentenció. Esta magnitud se puso de moda en los años 90, cuando las empresas vendían los activos sin los pasivos, de forma que se evaluaban los activos con independencia de la financiación. En la etapa de la burbuja puntocom, entre 1997 y 2001, fue un parámetro utilizado para ocultar las pérdidas de las compañías tecnológicas, que contabilizaban pérdidas multimillonarias. "Si una empresa registra números rojos, puede subir en la cuenta de resultados hasta donde no haya pérdidas", sentenció.

El experto añadió que es útil en la evaluación de activos con independencia de la financiación y que es una fórmula de medir la fortaleza para atender al servicio de la deuda (intereses y principal).

Pero tiene muchas limitaciones, ya que puede convertir un resultado negativo en una cifra sin sentido positiva, al sumar a las pérdidas los importes de impuestos e intereses, produciendo una “medida engañosa”. No es una aproximación a la liquidez disponible, pues hay que atender gastos inevitables. Y además no está estandarizada, ni en su concepto ni en su cálculo.

José Antonio Gonzalo alertó de tres grandes defectos en su uso. Primero, cuando se toman recursos económicos como flujos de efectivo. Segundo, cuando se utiliza para el análisis a corto plazo en lugar del análisis a largo plazo. Y, tercero, cuando se compara con otras empresas u otros periodos sin homogeneizar. Solo abre la puerta a utilizar la magnitud como flujo de efectivo de la explotación en casos excepcionales. Es un utilización particular, que debe excluirse salvo que no haya otra medida alternativa de la liquidez generada. “En todo caso, se debe corregir con la variación del capital corriente de la explotación e interpretarlo teniendo en cuenta que hay que pagar otros gastos, como intereses e impuestos, antes de poder destinar nada al servicio de la deuda o a dividendos”, matizó.

Los supervisores de los mercados de valores de todo el planeta avisan que su uso puede ser interesado y poco fiable. Entre ellos, el coordinador de las comisiones europeas (la ESMA), la CNMV y su equivalente en Estados Unidos, la SEC.

Pedro Rivero, presidente de Liberbank y vicepresidente de AECA, añadió en referencia a los bancos que, si se creara una magnitud sin los gastos de personal y sin las provisiones, las entidades financieras se saldrían en términos de rentabilidad.

Manuel Ortega, jefe de la Central de Balances del Banco de España, afirmó que en las magnitudes que no han sido normalizadas, como ocurre con el ebitda, debe explicarse de forma precisa cómo se han calculado.

PRAXIS PARA UN USO CORRECTO

Fórmula. AECA asegura en un documento que debe definirse la versión del ebitda empleada, detallando las hipótesis o suposiciones. La cualidad esencial que debe presidir la selección de ingresos y gastos que deben incluirse en el ebitda es, en primer lugar, que pertenezcan a las actividades de explotación, excluyendo el consumo de capital fijo, y, en segundo lugar, su recurrencia en el tiempo.

Cálculo. Debe presentarse como una conciliación que tome como origen una partida, un subtotal o un total de la cuenta de pérdidas y ganancias, explicando por separado cada concepto que aparezca en la conciliación, figure o no explícitamente en los estados financieros.

Presentación. Deben mostrarse las cifras comparativas de todos los ejercicios cubiertos por los estados financieros.

© RCR Proyectos de Software

Tlf.: 967 60 50 50

Fax: 967 60 40 40

E-mail: asistencia@supercontable.com