

 **NOTICIAS****Un juez da la razón a una pyme por la cláusula suelo**

Los autónomos y las pymes, y no sólo las personas físicas, pueden acudir a los Tribunales para reclamar por las cláusulas suelo de sus hipotecas

**Las pensiones españolas sufrirán la devaluación más severa de toda la UE.**

Las pensiones españolas sufrirán en el próximo medio siglo la devaluación más severa de entre todas las de la Unión Europea, según el Libro Azul de las pensiones que elabora periódicamente la Federación Europea de Aseguradoras ...

**Nuevo Modelo Normalizado de Responsabilidad Patrimonial para reclamaciones por el Impuesto sobre las Ventas**

La mitad de los ocupados trabaja más de 40 horas a la semana

elmundo.es 13/02/2017

**Minoristas de Determinados Hidrocarburos.**

aeat.es 13/02/2017

**El PSOE impone que la agencia de protección del consumidor financiero pueda multar**

elpais.com 10/02/2017

**Las AAPP incumplen la ley de Montoro y tardan una media de 72 días en pagar a los autónomos**

elmundo.es 09/02/2017

**Abierta la consulta pública de la nueva ley de protección de datos.**

economista.es 09/02/2017

**La pensión de alimentos incluye gastos derivados del sustento de los hijos más allá de su manutención**

poderjudicial.es 09/02/2017

**Todos los impuestos salvo sociedades lograrán una recaudación récord este año.**

invertia.com EFE 12/02/2017

**El Poder Judicial propone que haya un juzgado especializado en cláusulas suelo en cada provincia**

elpais.com 09/02/2017

**El Tribunal Supremo plantea una cuestión prejudicial al TJUE sobre las cláusulas de vencimiento anticipado**

poderjudicial.es 09/02/2017

 **COMENTARIOS****Infracción tributaria por no presentar en plazo declaraciones exigidas en cumplimiento de la obligación de suministro de información.**

El artículo 198.1 de la LGT establece que la Administración tributaria considerará infracción "la no presentación en plazo de declaraciones exigidas con ...

**Todo lo que debe saber sobre la duración de un contrato de alquiler**

En este Comentario vamos a proporcionarle todo lo que debe saber sobre el plazo de duración de un contrato de alquiler, sus prórrogas y hasta el derecho de desistimiento.

 **CONSULTAS FRECUENTES****¿Han de incluirse en el Modelo 347 las devoluciones de compras que correspondan al ejercicio anterior?**

Existe una una respuesta clara y directa, pero necesita de precisiones para ser rigurosa y veraz. Así, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT)...

**¿Qué gastos deduzco si no logro alquilar?**

El propietario tiene que pagar el IRPF sobre la renta que percibe del arrendamiento de su piso y puede deducir los gastos.

**JURISPRUDENCIA****El despido de un trabajador que estaba de baja, declarado nulo por discriminatorio**

Un Juzgado de Barcelona reconoce la nulidad de una rescisión de contrato siguiendo la doctrina dictada por el Tribunal de Justicia de la UE

**Delimitación entre el despido objetivo y el colectivo. Extinciones computables y modo de hacer el cómputo.**

"Dies ad quem" para el cómputo del periodo de 90 días. La fecha del despido constituye el "dies ad quem" para el cómputo del periodo de noventa días y el "dies a quo" para el cómputo del periodo siguiente. Reitera doctrina.

**Un juzgado de Vitoria condena a una entidad a devolver todo lo cobrado de más en un préstamo con cláusula suelo**

Anula la cláusula suelo del 2,15% por considerarla abusiva

**CONSULTAS TRIBUTARIAS****Sujeción a IVA, exención y posible renuncia a la exención en compra de local de negocio que ha estado arrendado.**

El consultante, que tiene la condición de empresario, tiene previsto adquirir un local de negocio que ha permanecido arrendado hasta hace tres años. El propietario del local es además empresario, por ejercer otras actividades...

**Obligación procurador@ de expedir factura por las provisiones de fondos recibidas para su intervención en determinados autos judiciales**

1.- Las normas relativas al devengo del Impuesto sobre el Valor Añadido se contienen en el artículo 75 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE del 29), que se refiere en su apartado ...

**NOVEDADES LEGISLATIVAS****MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA - Presupuestos (BOE nº 38 de 14/02/2017)**

Orden HFP/114/2017, de 13 de febrero, por la que se dictan las normas para la elaboración de los Presupuestos Generales del Estado para 2017.

**MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - Seguridad Social (BOE nº 36 de 11/02/2017)**

Orden ESS/106/2017, de 9 de febrero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional para el ejercicio 2017.

**Cómo darse de alta para contratar trabajadores**

Los empresarios que vayan a contratar trabajadores deben solicitar su inscripción como empresa en la Tesorería General de la Seguridad Social. Con certificado digital, el trámite puede realizarse a través de Internet

**ARTÍCULOS****Separación de socios por falta de distribución de dividendos**

Seguramente nuestros lectores ya estén al corriente del derecho de los socios a separarse de la sociedad en caso de falta de distribución de dividendos. Está regulado en la Ley de Sociedades de Capital, pero suspendido hasta el 31 de diciembre de 2016.

**Si vives de alquiler, ¿la tasa de basura la pagarás tú o el casero? ¿Y el IBI?**

El pago de algunos conceptos dependerá del contrato que firmes pero en algunos casos hay normas que protegen al inquilino

**Guía del Impuesto de Sucesiones y Donaciones en las CCAA.**

El Impuesto sobre las herencias, en manos de las comunidades, presenta diferencias sustanciales según el territorio. Una herencia de 800.000 euros debe tributar unos 165.000 euros en Andalucía, mientras que las bonificaciones ...

**FORMULARIOS****Notificación del/la arrendador/a dando por concluido el contrato una vez expirado el término pactado**

Modelo de notificación del/la arrendador/a dando por concluido el contrato una vez expirado el término pactado

## MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA - Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (BOE nº 35 de 10/02/2017)

Orden HFP/105/2017, de 6 de febrero, por la que se aprueba el modelo 121 "Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Deducciones por familia numerosa o por personas con discapacidad a cargo. Comunicación...

## COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA - Impuestos especiales (BOE nº 33 de 08/02/2017)

Decreto Foral Legislativo 1/2016, de 28 de diciembre, de Armonización Tributaria, por el que se modifica la Ley Foral 20/1992, de 30 de diciembre, de Impuestos Especiales.

## Notificación del/la arrendatario/a para desistir del contrato de arrendamiento

Modelo de notificación del/la arrendatario/a para desistir del contrato de arrendamiento



## CONSULTAS TRIBUTARIAS

### Sujeción a IVA, exención y posible renuncia a la exención en compra de local de negocio que ha estado arrendado.

CONSULTA VINCULANTE V5099-16. FECHA-SALIDA 24/11/2016

#### DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

El consultante, que tiene la condición de empresario, tiene previsto adquirir un local de negocio que ha permanecido arrendado hasta hace tres años. El propietario del local es además empresario, por ejercer otras actividades.

#### CUESTIÓN PLANTEADA:

Sujeción al Impuesto y exención. Posibilidad de renunciar a la exención.

#### CONTESTACION-COMPLETA:

1.- El artículo 4 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE de 29 de diciembre), dispone, en su apartado uno: que "Estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen."

El apartado dos del citado artículo 4 declara que "se entenderán realizadas en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional:

(...)

b) Las transmisiones o cesiones de uso a terceros de la totalidad o parte de cualesquiera de los bienes o derechos que integren el patrimonio empresarial o profesional de los sujetos pasivos, incluso las efectuadas con ocasión del cese en el ejercicio de las actividades económicas que determinan la sujeción al Impuesto."

Por su parte el apartado uno, letra c), del artículo 5 de esta misma Ley expresamente otorga la condición de empresario o profesional a quienes realicen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que supongan la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo. En particular, tendrán dicha consideración los arrendadores de bienes.

En consecuencia con lo anterior, se puede concluir que la transmisión de un local afecto a la actividad de arrendamiento y que forma parte del patrimonio empresarial o profesional del transmitente será una operación realizada por un empresario o profesional en el ejercicio de su actividad y, por tanto, sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

2.- Por su parte, la letra A) del número 22º del apartado uno del artículo 20 de la Ley 37/1992 establece la exención en operaciones interiores de las “segundas y ulteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

(...).

A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, se considerará primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada. No obstante, no tendrá la consideración de primera entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra, salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante el referido plazo. No se computarán a estos efectos los períodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones.”.

Atendiendo al precepto anteriormente transcrito, para resolver si la transmisión del local objeto de consulta está exenta o no del Impuesto habrá que determinar si se trata de una primera entrega o de una segunda entrega de edificaciones.

Para que se trate de una primera entrega es necesario que concurran los siguientes requisitos:

1º) Que la edificación se entregue por el promotor.

2º) Que se trate de una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada.

3º) Que la edificación no haya sido utilizada ininterrumpidamente por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra.

4º) Que si se ha producido la utilización expuesta en el punto anterior, sea el adquirente quien utilizó la edificación durante el referido plazo.

Según los hechos descritos en el escrito de consulta, el local que va a ser transmitido era utilizado para su arrendamiento hasta hace tres años. En cualquier caso, en la medida en que dicho inmueble hubiera sido utilizado ininterrumpidamente durante más de dos años, la entrega posterior del mismo estaría sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido conforme a lo dispuesto en el artículo 20.Uno.22º de la Ley 37/1992.

3.- No obstante lo anterior, el apartado dos del mismo artículo 20 de la Ley del Impuesto recoge la posibilidad, en determinadas condiciones, de renuncia a la citada exención:

“Dos. Las exenciones relativas a los números 20.º y 22.º del apartado anterior podrán ser objeto de renuncia por el sujeto pasivo, en la forma y con los requisitos que se determinen reglamentariamente, cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y se le atribuya el derecho a efectuar la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción.”.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto está contenido en el artículo 8, apartado 1 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre (BOE de 31 de diciembre), que dispone que:

“1. La renuncia a las exenciones reguladas en los números 20.º y 22.º del apartado uno del artículo 20 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, deberá comunicarse fehacientemente al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega de los correspondientes bienes.

La renuncia se practicará por cada operación realizada por el sujeto pasivo y, en todo caso, deberá justificarse con una declaración suscrita por el adquirente, en la que éste haga constar su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción total o parcial del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles o, en otro caso, que el destino previsible para el que vayan a ser utilizados los bienes adquiridos le habilita para el ejercicio del derecho a la deducción, total o parcialmente.”.

Por tanto, si el consultante ostenta la condición de empresario o profesional, y cumple los requisitos establecidos en dicho apartado dos y desarrollados por el Reglamento, podrá solicitar la renuncia a la exención lo que determinará que la citada entrega quedará sujeta y no exenta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

4.- Por otra parte, el artículo 84.Uno.2º, letra e) de la Ley del impuesto señala, en relación con el sujeto pasivo de las operaciones, que:

“Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

2º. Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

e) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:

(...).

– Las entregas exentas a que se refieren los apartados 20.º y 22.º del artículo 20.Uno en las que el sujeto pasivo hubiera renunciado a la exención.

(...).”.

En consecuencia, cumplidos los requisitos establecidos al efecto en el artículo 20 apartado Dos de la Ley 37/1992, que determina la renuncia a la exención del Impuesto, la transmisión del local comercial objeto de consulta estará sujeta y no exenta del Impuesto, siendo sujeto pasivo el adquirente en los términos señalados, debiendo incluir en su declaración tanto el Impuesto devengado y, en su caso, el Impuesto soportado que será deducible siempre que se cumplan el resto de requisitos que para el referido ejercicio a la deducción se establecen en el capítulo I del título VIII de la Ley 37/1992, en particular, que el local se destine a la realización de operaciones originadoras del derecho a la deducción de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 94, apartado Uno de dicha Ley y que se esté en posesión de una factura que reúna la totalidad de requisitos a que se refiere el artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre (BOE de 1 de diciembre).

5.- Por último señalar, en cuanto a los requisitos para aplicar la inversión del sujeto pasivo lo previsto en el artículo 24 quater del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, el cual dispone lo siguiente:

“1. El empresario o profesional que realice la entrega a que se refiere el artículo 84, apartado uno, número 2.º, letra e), segundo guion, de la Ley del Impuesto, deberá comunicar expresa y fehacientemente al adquirente la renuncia a la exención por cada operación realizada.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado cinco del artículo 163 sexies de la Ley del Impuesto, el transmitente sólo podrá efectuar la renuncia a que se refiere el párrafo anterior cuando el adquirente le acredite su condición de sujeto pasivo en los términos a que se refiere el apartado 1 del artículo 8 del este Reglamento.

(...).

6. Las comunicaciones a que se refieren los apartados anteriores deberán efectuarse con carácter previo o simultáneo a la adquisición de los bienes o servicios en que consistan las referidas operaciones.

7. Los destinatarios de las operaciones a que se refieren los apartados anteriores podrán acreditar bajo su responsabilidad, mediante una declaración escrita firmada por los mismos dirigida al empresario o profesional que realice la entrega o preste el servicio, que concurren, en cada caso y según proceda, las siguientes circunstancias:

a) Que están actuando, con respecto a dichas operaciones, en su condición de empresarios o profesionales.

b) Que tienen derecho a la deducción total del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles.”.

6.- 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

### Obligación procurador @ de expedir factura por las provisiones de fondos recibidas para su intervención en determinados autos judiciales

CONSULTA VINCULANTE V5201-16. FECHA-SALIDA 30/11/2016

#### DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

El consultante satisfizo determinadas provisiones de fondos a una procuradora para su intervención en determinados autos judiciales.

#### CUESTIÓN PLANTEADA:

Obligación de la procuradora de expedir factura por tales provisiones de fondos.

#### CONTESTACION-COMPLETA:

1.- Las normas relativas al devengo del Impuesto sobre el Valor Añadido se contienen en el artículo 75 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE del 29), que se refiere en su apartado dos de forma específica a los pagos efectuados con anterioridad a la realización del hecho imponible en los siguientes términos:

“Artículo 75. Devengo del Impuesto.

(...).

Dos. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en las operaciones sujetas a gravamen que originen pagos anticipados anteriores a la realización del hecho imponible el Impuesto se devengará en el momento del cobro total o parcial del precio por los importes efectivamente percibidos.”.

Por lo tanto, la provisión de fondos percibidos por la procuradora a que hace referencia el escrito de consulta, previa a la realización de la operación objeto de consulta, tendrá, con carácter general, la consideración de pagos anticipados, cuyo cobro origina el devengo del Impuesto sobre el Valor Añadido en la medida correspondiente a los importes percibidos.

La repercusión del Impuesto deberá efectuarse, conforme a lo previsto en el artículo 88, apartado dos de la Ley 37/1992, mediante factura en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

Asimismo, el artículo 88, apartado tres de dicha Ley establece que la repercusión del Impuesto deberá efectuarse al tiempo de expedir y entregar la factura correspondiente.

2.- Por su parte, el artículo 164, apartado uno, número 3º, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE del 29) dispone que, sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior de dicha Ley, los sujetos pasivos del Impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a: “3º. Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente”.

El desarrollo reglamentario de dicho precepto se ha llevado a cabo por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación (BOE de 1 de diciembre).

Así pues, la factura a expedir por la procuradora a que se refiere el escrito de consulta deberá cumplir las condiciones y requisitos establecidos en dicho Reglamento. En

concreto, el artículo 6 del regula el contenido de las facturas, estableciendo:

“1. Toda factura y sus copias contendrán los datos o requisitos que se citan a continuación, sin perjuicio de los que puedan resultar obligatorios a otros efectos y de la posibilidad de incluir cualesquiera otras menciones:

a) Número y, en su caso, serie. La numeración de las facturas dentro de cada serie será correlativa.

Se podrán expedir facturas mediante series separadas cuando existan razones que lo justifiquen y, entre otros supuestos, cuando el obligado a su expedición cuente con varios establecimientos desde los que efectúe sus operaciones y cuando el obligado a su expedición realice operaciones de distinta naturaleza.

(...).

b) La fecha de su expedición.

c) Nombre y apellidos, razón o denominación social completa, tanto del obligado a expedir factura como del destinatario de las operaciones.

d) Número de Identificación Fiscal atribuido por la Administración tributaria española o, en su caso, por la de otro Estado miembro de la Unión Europea, con el que ha realizado la operación el obligado a expedir la factura.

Asimismo, será obligatoria la consignación del Número de Identificación Fiscal del destinatario en los siguientes casos:

1.º Que se trate de una entrega de bienes destinados a otro Estado miembro que se encuentre exenta conforme al artículo 25 de la Ley del Impuesto.

2.º Que se trate de una operación cuyo destinatario sea el sujeto pasivo del Impuesto correspondiente a aquélla.

3.º Que se trate de operaciones que se entiendan realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto y el empresario o profesional obligado a la expedición de la factura haya de considerarse establecido en dicho territorio.

e) Domicilio, tanto del obligado a expedir factura como del destinatario de las operaciones.

Cuando el obligado a expedir factura o el destinatario de las operaciones dispongan de varios lugares fijos de negocio, deberá indicarse la ubicación de la sede de actividad o establecimiento al que se refieran aquéllas en los casos en que dicha referencia sea relevante para la determinación del régimen de tributación correspondiente a las citadas operaciones.

f) Descripción de las operaciones, consignándose todos los datos necesarios para la determinación de la base imponible del Impuesto, tal y como ésta se define por los artículos 78 y 79 de la Ley del Impuesto, correspondiente a aquéllas y su importe, incluyendo el precio unitario sin Impuesto de dichas operaciones, así como cualquier descuento o rebaja que no esté incluido en dicho precio unitario.

g) El tipo impositivo o tipos impositivos, en su caso, aplicados a las operaciones.

h) La cuota tributaria que, en su caso, se repercuta, que deberá consignarse por separado.

i) La fecha en que se hayan efectuado las operaciones que se documentan o en la que, en su caso, se haya recibido el pago anticipado, siempre que se trate de una fecha distinta a la de expedición de la factura.

j) En el supuesto de que la operación que se documenta en una factura esté exenta del Impuesto, una referencia a las disposiciones correspondientes de la Directiva 2006/112/CE, de 28 de noviembre, relativa al sistema común del Impuesto sobre el Valor Añadido, o a los preceptos correspondientes de la Ley del Impuesto o indicación de que la operación está exenta.

Lo dispuesto en esta letra se aplicará asimismo cuando se documenten varias operaciones en una única factura y las circunstancias que se han señalado se refieran únicamente a parte de ellas.

(...).

4. A efectos de lo dispuesto en el artículo 97. Uno de la Ley del Impuesto, tendrá la consideración de factura aquella que contenga todos los datos y reúna los requisitos a que se refiere este artículo.”.

3.- Por otro lado, el artículo 4 del mismo Reglamento de facturación establece la posibilidad de que la obligación de facturación se cumpla mediante factura simplificada, siempre que el importe de la misma no exceda de 400 euros, o de 3.000 euros cuando se trate de determinadas entregas de bienes y prestaciones de servicios descritas en el apartado 2 de dicho artículo.

El artículo 7 regula el contenido de tales facturas simplificadas:

“Artículo 7. Contenido de las facturas simplificadas.

1. Sin perjuicio de los datos o requisitos que puedan resultar obligatorios a otros efectos y de la posibilidad de incluir cualesquiera otras menciones, las facturas simplificadas y sus copias contendrán los siguientes datos o requisitos:

a) Número y, en su caso, serie. La numeración de las facturas simplificadas dentro de cada serie será correlativa.

(...).

b) La fecha de su expedición.

c) La fecha en que se hayan efectuado las operaciones que se documentan o en la que, en su caso, se haya recibido el pago anticipado, siempre que se trate de una fecha distinta a la de expedición de la factura.

d) Número de Identificación Fiscal, así como el nombre y apellidos, razón o denominación social completa del obligado a su expedición.

e) La identificación del tipo de bienes entregados o de servicios prestados.

f) Tipo impositivo aplicado y, opcionalmente, también la expresión «IVA incluido».

Asimismo, cuando una misma factura comprenda operaciones sujetas a diferentes tipos impositivos del Impuesto sobre el Valor Añadido deberá especificarse por separado, además, la parte de base imponible correspondiente a cada una de las operaciones.

g) Contraprestación total.

h) En caso de facturas rectificativas, la referencia expresa e inequívoca de la factura rectificada y de las especificaciones que se modifican.

i) En los supuestos a que se refieren las letras j) a p) del artículo 6.1 de este Reglamento, deberá hacerse constar las menciones referidas en las mismas.

(...).”.

Dado que las minutas objeto de consulta carecen de número de serie y de fecha de expedición, tampoco reúnen los requisitos para ser consideradas como facturas



simplificadas a los efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

4.- Por otro lado, el artículo 4 del mismo Reglamento de facturación establece la posibilidad de que la obligación de facturación se cumpla mediante factura simplificada, siempre que el importe de la misma no exceda de 400 euros, o de 3.000 euros cuando se trate de determinadas entregas de bienes y prestaciones de servicios descritas en el apartado 2 de dicho artículo. Entre las operaciones relacionadas en el mismo no se encuentran los servicios prestados por una procuradora en el marco de un procedimiento judicial.

Dado el importe de cada una de las minutas objeto de consulta, que oscila entre los 700 y los 2.500 euros, no cabe la emisión en estas operaciones de factura simplificada, ya que se excede del límite de 400 euros previsto en el artículo 4.1 del Reglamento de facturación.

5.- 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

### Infracción tributaria por no presentar en plazo declaraciones exigidas en cumplimiento de la obligación de suministro de información.

El artículo 198.1 de la LGT establece que la Administración tributaria considerará infracción *"la no presentación en plazo de declaraciones exigidas con carácter general en cumplimiento de la obligación de suministro de información recogida en los artículos 93 y 94 de la LGT"*.

Para la determinación del importe de una sanción tributaria mostramos un esquema básico que pueda ayudar a su comprensión, pues en ocasiones existirán hechos que gradúen (incrementen o reduzcan) la sanción mínima reglada para una infracción determinada. Gráficamente, podríamos resumir los pasos para el cálculo del importe de una sanción tributaria, de la forma:



NO PRESENTAR EN PLAZO DECLARACIONES EXIGIDAS CON CARÁCTER GENERAL EN CUMPLIMIENTO DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN			
Calificación de Sanción	Importe inicial de la Sanción	Graduación de la Sanción	Reducción de la Sanción
Leve	Multa pecuniaria fija: <b>20 Euros</b> por cada dato o conjunto de datos referidos a una misma persona o entidad. <b>Mínimo 300 euros / Máximo 20.000 euros</b>	Comisión repetida	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si se presenta fuera de plazo sin requerimiento previo: <b>Se reduce a la MITAD</b></li> <li><b>Por no interponer recurso</b></li> </ul>

En determinadas ocasiones, los contribuyentes presentan en plazo autoliquidaciones o declaraciones incompletas, inexactas o con datos falsos y posteriormente, ya fuera de plazo, se presenta sin requerimiento previo de la Administración una autoliquidación o declaración complementaria o sustitutiva de las anteriores; en estos casos, el artículo 198.2 de la LGT establece que **no se producirán las infracciones en relación con las autoliquidaciones o declaraciones presentadas en plazo** y se impondrá la sanción que resulte de la aplicación de este apartado respecto de lo declarado fuera de plazo, siempre en relación con las infracciones tributarias por:

**SEPA QUE ...**

Esta infracción es **compatible con la infracción** del Art. 203 LGT de **resistencia, obstrucción y excusa** si se desatienden requerimientos realizados.

1. Solicitar indebidamente devoluciones, beneficios o incentivos fiscales (Art. 194 LGT)
2. Presentar incorrectamente autoliquidaciones o declaraciones sin que se produzca perjuicio económico o contestaciones a requerimientos individualizados de información (Art. 199 LGT)

**EJEMPLO.**

**La empresa "XXX" presenta fuera de plazo y sin mediar requerimiento de la Administración, el "modelo 347 de Declaración Informativa. Declaración anual de operaciones con terceras personas".  
El número total de registros presentados en la declaración informativa ha sido de 25.**

**RESOLUCIÓN**

De acuerdo con el artículo 198.1 de la LGT, existe una infracción tributaria por falta de presentación, con las siguientes implicaciones:

1. Calificación de la infracción: **Leve.**
2. Importe de la sanción: 20 Euros \* 25 registros = 500 Euros.
3. Al no mediar requerimiento de la AEAT = **Sanción reducida a la mitad 250 Euros.**

**Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.**

[www.supercontable.com](http://www.supercontable.com)



## COMENTARIOS

### Todo lo que debe saber sobre la duración de un contrato de alquiler

En este Comentario vamos a proporcionarle todo lo que debe saber sobre el plazo de duración de un contrato de alquiler, sus prórrogas y hasta el derecho de desistimiento.

### **Plazo inicial y prórrogas obligatorias**

El plazo mínimo de duración del contrato de arrendamiento viene regulado en el apartado 1 del Art. 9 Ley 29/1994 al expresarse:

*"La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si ésta fuera inferior a tres años, llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de tres años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.*

*El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si ésta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición."*

Además, para aclaración, el apartado 2 establece: *"Se entenderán celebrados por un año los arrendamientos para los que no se haya estipulado plazo de duración o éste sea indeterminado, sin perjuicio del derecho de prórroga anual para el arrendatario, en los términos resultantes del apartado anterior."*

En la Ley de Arrendamientos Urbanos, podemos observar que se establece **una duración mínima al contrato de arrendamiento de forma imperativa de tres años**, y ello es debido, aunque inicialmente se parte de una duración libre, a que ésta se ve sometida a prórrogas obligatorias sobre el arrendamiento.

Las partes en principio, como hemos señalado, tienen plena libertad para fijar la duración inicial del contrato, pero existe prórroga forzosa del plazo inicial de duración, para cuando éste se haya concertado por menos de tres años. Esta prórroga forzosa funciona solamente si el arrendatario lo desea, ya que tiene la posibilidad de excepcionar la prórroga, dando por terminado el contrato, si así lo manifiesta al arrendador con una antelación mínima de treinta días a la fecha de vencimiento del contrato.

### **RECUERDE QUE...**

La Ley de Arrendamientos Urbanos establece una duración mínima al contrato de arrendamiento de forma imperativa de **tres años**, a causa de las prórrogas obligatorias sobre el arrendamiento.

Esta facultad del arrendatario puede ejercitarse tanto al vencimiento del plazo inicial pactado, como al vencimiento de cualquiera de las prórrogas obligatorias.

Todo lo anteriormente mencionado afecta a los contratos de duración inicial inferior a tres años y a las prórrogas que no lleven la duración total hasta más allá de tres años, puesto que en los demás supuestos se estará a lo que dispone el **Art. 10 Ley 29/1994**.

### **Excepción a la duración mínima del arrendamiento**

Para que se pueda dar esta excepción, según el **Art. 9 Ley 29/1994**, deben reunirse varios requisitos:

- a) La necesidad del arrendador de ocupar la vivienda arrendada, una vez transcurrido el primer año de duración del contrato, para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de divorcio o nulidad matrimonial.
- b) La necesidad de ocupar la vivienda debe ser comunicada por el arrendador al arrendatario al menos con dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

No cabe una cláusula genérica que cubra cualquier necesidad, puesto que la Ley solo contempla la necesidad de destinar la finca arrendada a vivienda del propio arrendador para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de divorcio o nulidad matrimonial.

Además, si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato o, en su caso, del efectivo desalojo de la vivienda, no hubieran procedido el arrendador o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial a ocupar ésta por sí, según los casos, el arrendatario podrá optar, en el plazo de treinta días, entre ser repuesto en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo período de hasta tres años,

respetando, en lo demás, las condiciones contractuales existentes al tiempo de la extinción, con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto hasta el momento de la reocupación, o ser indemnizado por una cantidad equivalente a una mensualidad por cada año que quedara por cumplir hasta completar tres, salvo que la ocupación no hubiera tenido lugar por causa de fuerza mayor.

El arrendador puede renunciar a este derecho:

a) Mediante renuncia formal del arrendador, lo que produciría el efecto de aplicarse la prórroga obligatoria del **Art. 9 Ley 29/1994**, apartado 1, al volver el contrato a su régimen ordinario. Esto daría al arrendatario derecho a una duración de 3 años.

b) Mediante la omisión del preaviso o su realización fuera de plazo, lo que produciría la prórroga del **Art. 10 Ley 29/1994** por una anualidad más.

Una vez que el contrato se resuelve se plantea el cumplimiento de la condición de destino, es decir, destinar la finca arrendada a vivienda permanente del arrendador.

### ***Terminación del arrendamiento***

El contrato de arrendamiento finalizará cuando transcurra el plazo de tiempo por el que fue celebrado. Por ello en la legislación se faculta al arrendador para desahuciar al arrendatario cuando expira el término convenido.

Si transcurrido el plazo del contrato de arrendamiento, el arrendatario no abandona la finca arrendada, la doctrina jurisprudencial entiende que el arrendatario debe abonar las rentas del arrendamiento hasta el momento del desalojo de la vivienda, aunque la terminación del plazo se hubiera producido con anterioridad.

En los contratos con duración inicial inferior a 3 años, estos se prorrogarán anualmente hasta los 3 años, salvo que el arrendatario comunique al arrendador su intención de no renovarlo con treinta días de antelación. Esta comunicación deberá realizarse de forma que pueda demostrarse su práctica, y si se realizara con la antelación necesaria se extinguirá el contrato con el vencimiento del plazo previsto, debiendo el arrendatario desalojar la vivienda arrendada.

Cuando mediante las prórrogas se alcance una duración del contrato de tres años, pasará el contrato a funcionar igual que los arrendamientos que se hubieren pactado para más de tres años.

En los contratos con duración inicial superior a 3 años, el plazo de duración del contrato es quien determina la extinción del arrendamiento, salvo que se prorrogue este tácitamente, es decir, que llegada la fecha de vencimiento del contrato, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquél, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo.

### ***Prórroga convencional de la duración inicial***

Las partes pueden incorporar al contrato una cláusula que contemple prórrogas a la duración que inicialmente se ha pactado.

Una vez finalizado el plazo de duración pactado en el contrato, independientemente de su duración, el contrato se prorrogaría automáticamente según las prórrogas que las partes hayan establecido en el contrato.

El pacto sobre las prórrogas puede versar sobre su número y la duración de cada una.

Ante este tema cabe plantearse la siguientes cuestión:

### ***¿Cómo se articularían estas prórrogas con las señaladas en el Art. 10 Ley 29/1994?***

Primeramente se aplicarían las prórrogas que se contemplaran en el contrato, y posteriormente, una vez transcurridas éstas, operarían las prórrogas tácitas del **Art. 10 Ley 29/1994**.

El pacto puede ser sobre un número determinado de prórrogas o sobre una prórroga indefinida del contrato mediante acumulación no limitada de períodos de prórroga que se irían sucediendo si ninguna de las partes denunciare el contrato al término de cada uno de los períodos de tiempo. Ello no es contrario al principio de temporalidad de la relación arrendaticia, puesto que arrendador y arrendatario se encuentran en libertad de poner término al contrato denunciándolo a la conclusión de cualquiera de los períodos de prórroga.

### ***Prórroga tácita del contrato***

En el **Art. 10 Ley 29/1994**, apartado 1, se establece que si llegada la fecha de vencimiento del contrato, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente

durante un año más.

Esta prórroga puede tener lugar, bien en contratos con duración inicial pactada igual o superior a tres años, al vencimiento del plazo, o bien en contratos de duración inicial pactada inferior a tres años, al vencimiento de la prórroga determinante de un plazo total, igual o superior a tres años. En ambos casos, este plazo tendrá una duración de un año más.

En este nuevo plazo, al contrato prorrogado le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido.

### **Desistimiento del contrato**

A este supuesto se refiere el **Art. 11 Ley 29/1994**, que señala:

*"El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización."*

Como características del desistimiento podemos señalar:

- A) La necesidad de que hayan transcurrido al menos seis meses desde la celebración del contrato.
- B) La comunicación del arrendatario al arrendador, con una antelación mínima de treinta días, de la decisión de desistir y la fecha exacta del desalojo.

Este preaviso solamente vincula al arrendatario desde que el arrendador lo conoce. Conocido éste por el arrendador, el arrendatario debe abandonar la vivienda, y solamente podría quedarse si el arrendador consiente y se queda constancia expresamente de ello por escrito.

En el supuesto del desistimiento, el **Art. 11 Ley 29/1994** establece que las partes "podrán" pactar que el arrendatario deba indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de renta en vigor por cada año de contrato que restase por cumplir. Los periodos inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

**Departamento Jurídico de [Supercontable](#)**



## **CONSULTAS FRECUENTES**

### **¿Han de incluirse en el Modelo 347 las devoluciones de compras que correspondan al ejercicio anterior?**

**SI.** Esta sería una respuesta clara y directa, pero necesita de precisiones para ser rigurosa y veraz.

La Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) responde a esta pregunta con un ejemplo a través de su aplicación INFORMA.

En concreto la cuestión planteada vienda dada por la obligación de un contribuyente que realiza compras en el ejercicio 2010 por importe de 10.000 euros y en el ejercicio 2011 le efectúa al mismo proveedor compras por importe de 4.000 euros. Este contribuyente también en el ejercicio 2011 devuelve compras del año anterior por importe de 8.000 euros.

Pues bien la AEAT responde literalmente:

**"(...) El importe de las operaciones se declarará neto, entre otras operaciones, de las devoluciones.**

**La obligación de presentar declaración requiere que las operaciones con una persona hayan superado la cuantía de 3.005,06 euros en valor absoluto.**

*Como en este caso el resultado negativo es superior a 3.005,06 € en valor absoluto, hay que incluir las operaciones con el citado proveedor correspondientes al año 2011 por un importe de -4.000 Euros (...)"*

Fuente: Consulta nº 128859 de INFORMA (AEAT)

[www.supercontable.com](http://www.supercontable.com).



## CONSULTAS FRECUENTES

### ¿Qué gastos deduzco si no logro alquilar?

#### CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Qué gastos deduzco si no logro alquilar?

#### CONTESTACIÓN:

El propietario tiene que pagar el IRPF sobre la renta que percibe del arrendamiento de su piso y puede deducir los gastos. Pero durante el mismo ejercicio la vivienda puede haber estado alquilada solo durante unos meses y en otros haber estado desocupada. Para los meses en los que no estuvo alquilada, Hacienda imputa una renta presunta y aplica un prorrateo para deducir solo los gastos de los meses en los que la vivienda se alquiló. Es decir, para los meses no arrendados, no se puede deducir ningún gasto.

La red de alquileres Uniplaces, sin embargo, recuerda que una sentencia de 2015 del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dio la razón a un propietario que, aunque no tenía inquilinos en su vivienda, pudo probar que estaba anunciando al mismo tiempo su piso para alquilarlo. Resultado: "No se imputó la renta presunta prevista para los inmuebles desocupados y, por tanto, se dedujo la totalidad de los gastos".



## CONSULTAS FRECUENTES

### Cómo darse de alta para contratar trabajadores



## CUESTIÓN PLANTEADA:

Cómo darse de alta para contratar trabajadores

## CONTESTACIÓN:

- Los empresarios que vayan a contratar trabajadores deben solicitar su inscripción como empresa en la Tesorería General de la Seguridad Social. Con certificado digital, el trámite puede realizarse a través de Internet

## YOLANDA MERLO

Madrid

Los autónomos que necesiten contratar empleados deben seguir una serie de pasos administrativos recogidos en la Ley de la Seguridad Social y que detallamos a continuación. Si se dispone de certificado digital, algunos trámites pueden realizarse por vía telemática, a través de la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

En primer lugar, antes del inicio de la actividad, el empresario debe inscribirse en la [Treasorería General de la Seguridad Social](#) y obtener un número de identificación, que será considerado como primero y principal Código de Cuenta de Cotización, al que se vincularán todos los códigos de sus empleados. Si se va a ejercer la actividad en distintas provincias tendrá que solicitarse un Código de Cuenta de Cotización en cada una de ellas.

Si se trata de un empresario individual, la documentación a presentar será la siguiente:

- Modelo Oficial de Solicitud
- Documento identificativo del titular de la empresa, empresario individual o titular del hogar familiar
- Número de Identificación Fiscal emitido por el [Ministerio de Economía y Hacienda](#) donde conste la Actividad Económica de la Empresa

En el caso de los empresarios colectivos o las sociedades españolas tendrán que presentar los mismos documentos que los empresarios individuales, pero, además, deberán acompañarlos de la Escritura de Constitución de la empresa debidamente registrada, los poderes del solicitante y el [DNI](#) de la persona que firma la inscripción. La misma documentación será requerida a las sociedades o empresarios colectivos extranjeros que establecen su centro de trabajo en España.

A las sociedades extranjeras que no vayan a establecer su domicilio en territorio español y vayan a contratar trabajadores se les exige presentar la siguiente documentación:

- Los documentos indicados con carácter general y la fotocopia de las escrituras de constitución de la empresa extranjera con certificado de estar inscrita en el registro correspondiente
- Un certificado expedido por el cónsul español con la autorización y constitución legal de la empresa en su país
- El nombramiento o poder de representación de un representante legal con domicilio en España

## Si vives de alquiler, ¿la tasa de basura la pagarás tú o el casero? ¿Y el IBI?

El pago de algunos conceptos dependerá del contrato que firmes pero en algunos casos hay normas que protegen al inquilino

[GABRIELE FERLUGA](#)

Madrid [9 FEB 2017](#)

A la hora de alquilar un piso muchas preguntas asaltan tanto al inquilino como al propietario. Buena parte de las dudas giran entorno a quién debe pagar qué cuando una casa se pone en alquiler, según los expertos en arrendamientos. No siempre la respuesta es rotunda. La cuestión preliminar a dirimir será en qué régimen de arrendamiento se encuentran las partes, ya que conviven varios, según advierte José Luis Muñoz, abogado del bufete [Quevedo](#) de Madrid. “Habría que verificar la normativa aplicable a cada contrato, según la fecha en que se haya otorgado y lo que disponen las normas transitorias”. Lo mejor es que en el contrato, antes de firmar, quede claro quién se hace cargo de cada concepto.

### Inquilino: renta, suministros y desgaste

¿Cuándo se firmó el contrato de alquiler? Es lo primero que hay que saber. Una vez hecha esta averiguación, para los contratos que se firmen ahora o que estén sometidos a la normativa actual —que entró en vigor el 1 de enero de 1995— Muñoz señala que el inquilino está obligado “a soportar los gastos derivados de los suministros del inmueble”. No importa, en palabras de este letrado, si son individualizados o no (y especifica: “los que se individualicen mediante aparatos contadores serán en todo caso de cuenta del arrendatario”). Josep Térmens, abogado en Barcelona especializado en [arrendamientos](#), desgrana los gastos que corren a cargo del inquilino: “la renta, suministros (agua, luz y gas) de la vivienda. Los paga él porque es quien se beneficia de ellos. Y también las reparaciones que exija el desgaste por el uso”.

Las reparaciones y ese ambiguo “desgaste por uso” es otra fuente de conflictos entre inquilino y propietario. Lo mejor, para empezar, es que antes de firmar el contrato de alquiler se haga un pequeño inventario del estado de la casa y su contenido. Si un grifo gotea o si un enchufe no funciona, que quede por escrito que estaba así antes de que el inquilino llegase.

### Propietario: IBI y comunidad

Los españoles que ofrecen su piso en alquiler —[el 23,5% el año pasado frente al 15% de 2012](#)— deben pagar los gastos de comunidad y los impuestos que gravan la propiedad de la vivienda, es decir, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), señala Muñoz.

Otros puntos son más controvertidos. Muñoz señala que el impuesto de residuos urbanos (de basura), también corre a cargo del propietario. Algo en lo que discrepa Térmens: “Puesto que es una tasa que grava un servicio, debe pagarla quien se beneficia del servicio, el inquilino”, afirma, aunque aclara que en algunas ciudades este impuesto no se cobra, por ejemplo, en Barcelona.

### La tasa de basuras, controvertida

El artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos deja abierta la puerta a que las partes se pongan de acuerdo en que los gastos generales del inmueble, sus servicios y tributos y otras cargas “que no sean susceptibles de individualización” sean a cargo del inquilino. “Tradicionalmente se ha entendido que se puede pactar que los tributos del inmueble los pague el arrendatario pero, si no se ha pactado, los paga el arrendador”, sostiene la portavoz de la [Organización de Consumidores \(OCU\)](#), Ileana Izverniceanu. “Hablamos del IBI, pero también de otros tributos como la tasa de basuras en las ciudades donde exista”.

La interpretación de OCU —“la más extendida”, según Izverniceanu— es que tanto el IBI como el impuesto sobre residuos urbanos “no están relacionados con consumos individualizados sino con las características del piso: se relacionan con el valor catastral o con la superficie”, explica. Así, aunque el piso estuviera vacío y no produjera basura, la tasa a pagar sería la misma. Sus conclusiones van en la misma dirección que las de Muñoz: IBI y basura son “tributos que debe pagar el propietario,

salvo pacto en contrario”.

## El inquilino abona el ITP

El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) corre a cargo del inquilino porque así lo establece la Ley que instituyó la tasa, en su artículo 8. Hasta hace unos meses, subrayan desde la red de alquileres Uniplaces, “este cargo, que existe desde hace años y cuya reclamación recae en las Comunidades Autónomas, no se solicitaba”. La Comunidad de Madrid, sin embargo, [inició el año pasado una campaña informativa para solicitar el pago del ITP](#), destacan tanto Muñoz como Uniplaces.

En Cataluña el ITP ya se cobra, afirma Térmens, mientras Muñoz hace hincapié en que la Administración tributaria puede exigir la cuota de este tributo más los intereses de los últimos cuatro años, en caso de que no se hayan abonado en su momento. “Nuestros clientes nos dicen que la Comunidad de Madrid ha procedido incluso a sancionar a los propietarios” porque, en este supuesto, se les considera responsables sustitutivos del pago del ITP. “No me consta que la Generalitat exija el pago del ITP en contratos antiguos”, indica por el contrario Térmens.

## ¿Cuánto tengo que pagar de ITP?

La cuota de ITP a pagar se obtiene aplicando a la renta de todo el periodo contratado la tarifa que fije cada Comunidad Autónoma. Si no la ha establecido, Muñoz especifica que, a partir de 7.692,96 euros en adelante, se pagan 2 céntimos de euro por cada 6 euros. “Para un arrendamiento de 500 euros al mes se pagarían unos 72 euros, lo que cubriría los tres primeros años”, calcula Muñoz.

En Cataluña, relata Térmens, para los contratos de menos de tres años la base imponible es “la suma de la renta pactada siendo la base imponible mínima de tres años de renta”. En plata: en un contrato de un año a 500 euros al mes, la base imponible es 500 euros por 12 meses por tres años, lo que da 18.000 euros. La tarifa es del 0,5% de la base imponible (en este ejemplo, 90 euros). En todos los casos, se debe pagar en un plazo de 30 días tras la firma del contrato.

## ARTÍCULOS

### Guía del Impuesto de Sucesiones y Donaciones en las CCAA.

El Impuesto sobre las herencias, en manos de las comunidades, presenta diferencias sustanciales según el territorio. Una herencia de 800.000 euros debe tributar unos 165.000 euros en Andalucía, mientras que las bonificaciones de Madrid lo reducen a 1.500 euros en este territorio. Las CCAA socialistas exigen una armonización fiscal que se incluya en la reforma del sistema de financiación, que acaba de comenzar.

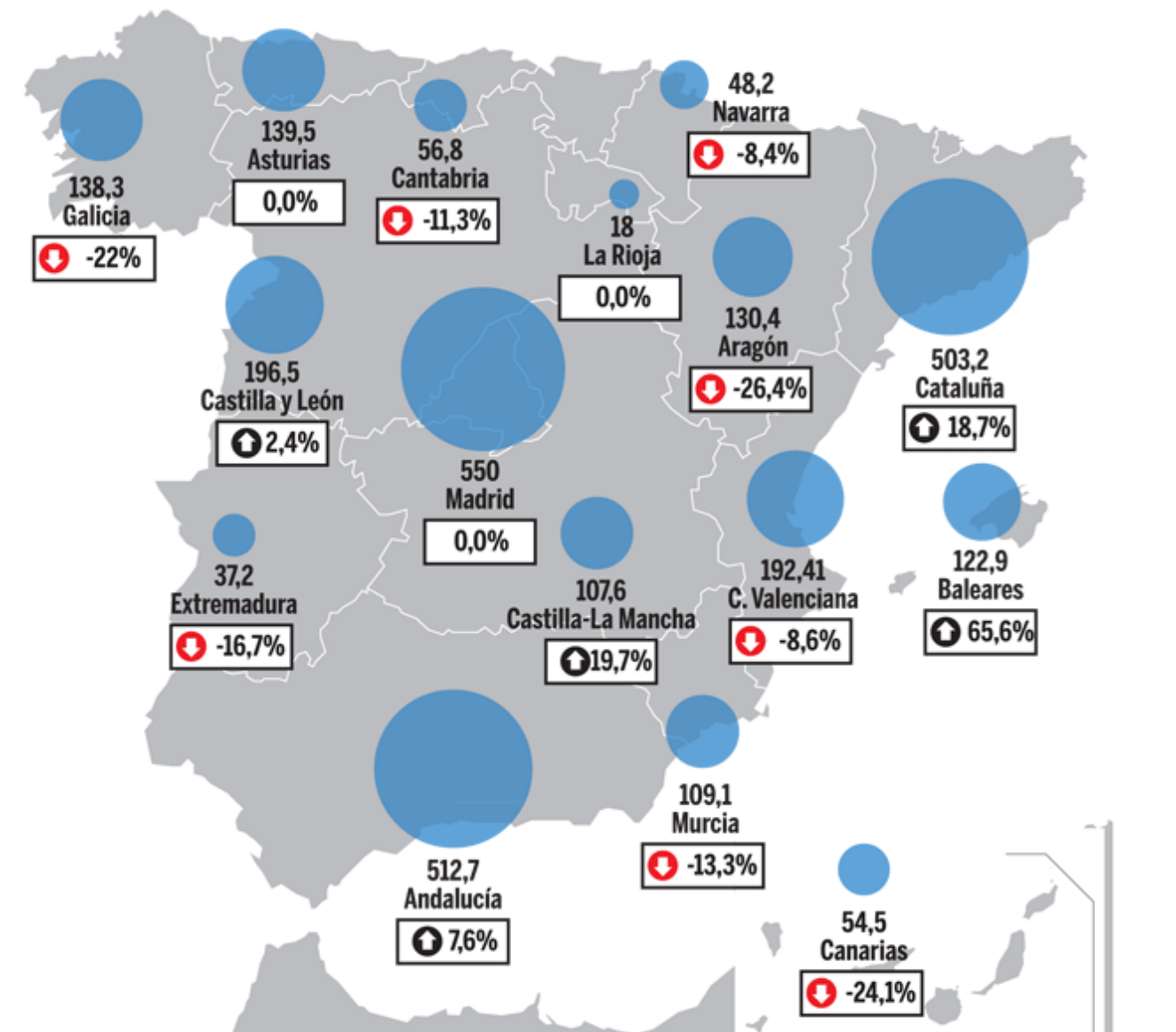
**M. Serraller / B. García (expansion.com)**

## LAS DIFERENCIAS ENTRE AUTONOMÍAS EN SUCESIONES

### > Recaudación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones

Estimación para 2016 incluida en los Presupuestos autonómicos. En millones de euros

Variación 16/15



Fuente: Consejo de Economistas Asesores Fiscales (Reaf-Regaf) y Ministerio de Hacienda

La reforma de la financiación autonómica que el Gobierno quiere realizar este año y que centró la Conferencia de Presidentes celebrada el pasado 17 de enero pone en el punto de mira el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, sobre el que se ha desatado una guerra política principalmente entre una de las comunidades que tienen el impuesto más alto, Andalucía, y la que lo tiene más bajo, Madrid. La presidenta de Andalucía, Susana Díaz, exige que se armonice y así obligar a la Comunidad de Madrid, que lo bonifica al 99%, a subirlo. Cristina Cifuentes, su presidenta, se niega.

En algunas autonomías, lo elevado del impuesto lleva a los ciudadanos a renunciar a su herencia. EXPANSIÓN muestra una radiografía de cómo está el impuesto en cada comunidad autónoma con ejemplos prácticos de herencias y donaciones, foto que arroja notables diferencias entre autonomías.

Pero la polémica no es ni mucho menos nueva. Cataluña se queja recurrentemente de lo que denomina dumping fiscal de Madrid, que en su caso es especialmente fuerte en lo que respecta al IRPF y al Impuesto sobre el Patrimonio -en Madrid, también los más bajos de España- que provocan fugas de capitales de Cataluña a Madrid y a otras comunidades, en concreto, de patrimonios y directivos, sin olvidar la salida de empresas.

De momento, el Gobierno elude posicionarse en la polémica y traslada que ahora es el momento de los expertos. Precisamente ayer el Consejo de Ministros dio luz verde a la comisión de expertos que se encargará de diseñar el nuevo sistema de financiación autonómica, presidida por el catedrático de Derecho Tributario de la Universidad de Jaén Manuel González Sánchez. En ellos descarga el Ejecutivo el debate y la redacción de un informe con sus propuestas sobre la fiscalidad autonómica. Sin embargo, el Gobierno del PP ya ha apuntado que es partidario de armonizar el impuesto.

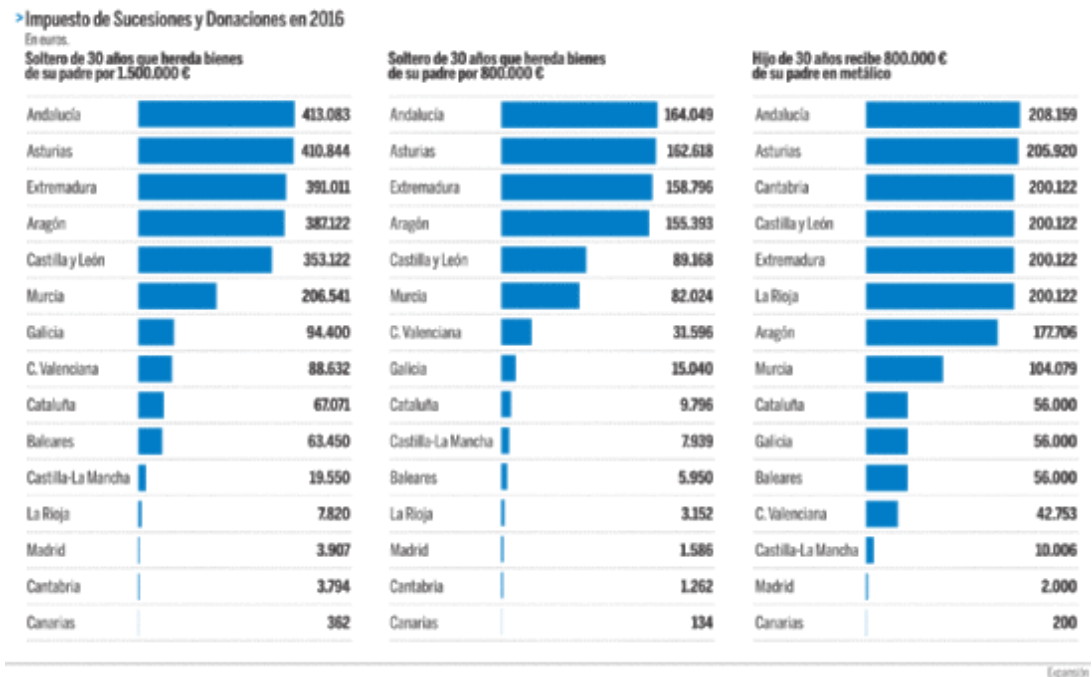
El pacto de investidura entre PP y Ciudadanos prevé armonizar los impuestos autonómicos: "En el ámbito de la reforma de la financiación autonómica, se avanzará en la armonización de los tributos propios y cedidos a las comunidades autónomas para evitar discrepancias evidentes entre cargas fiscales por incurrir en el mismo hecho imponible en distintas regiones del territorio nacional", dice.

Esta medida ya la estudió el PP en su reforma fiscal de 2014, pero la aplazó porque no modificó la fiscalidad autonómica, a pesar de que estaba previsto que lo hiciera.

La imposición de una tributación mínima en Sucesiones es una de las recomendaciones del comité de expertos que designó entonces Hacienda, liderado por el catedrático Manuel Lagares.

Los sabios recomendaron que hubiera un mínimo exento común en toda España entre 20.000 y 25.000 euros y establecer un tipo de gravamen entre el 4% y el 5% para las herencias entre familiares directos (cónyuges, hijos y ascendientes).

Estos planes y la polémica política que enfrenta a Madrid con Andalucía y la mayoría de regiones, incluidas las del PP -sólo Baleares se ha mostrado partidaria de permitir la libre competencia fiscal, ya que Galicia ha mantenido una posición más ambigua- colocan a Madrid en el punto de mira por tener la fiscalidad más baja entre las comunidades autónomas y su estatus de oasis fiscal podría tener los días contados.



El argumento de Andalucía es que el "dumping fiscal entre regiones supone que las comunidades mejor financiadas puedan llevar a cabo políticas de reducción fiscal, algo imposible para otras que no cuentan con recursos suficientes".

Madrid, en cambio, defiende su modelo, "el que funciona", el "derecho" de cada comunidad autónoma de subir, bajar, crear o suprimir impuestos. Su postura es que "no se merme esta capacidad de autonomía" en materia fiscal. En su opinión la propuesta de armonización fiscal sería un "retroceso" para la economía madrileña, que asegura que en estos momentos está siendo el "motor" de España.

Lo cierto es que las diferencias entre autonomías son notables. De la bonificación y la imposición mínima de la Comunidad de Madrid, Islas Baleares, Castilla y León, Cantabria y La Rioja, se pasa a a los tipos bajos de Galicia, Cataluña y Comunidad Valenciana y a la situación similar a la estatal de Castilla y León y Murcia.

En el lado opuesto, la Junta de Andalucía, Extremadura, Aragón y Asturias son quienes más gravan Sucesiones (ver gráficos adjuntos).

El debate sobre la armonización fiscal se ha convertido intencionadamente en uno de los focos de la futura reforma del modelo de financiación, aunque estrictamente no forma parte del reparto de los fondos, al tratarse de impuestos propios que se quedan fuera del reparto del bote común. Pero no se trata ya de una mera disputa autonómica: el PSOE, en su vertiente nacional, ha alzado también esta bandera y exige una armonización fiscal. Y si los socialistas se proponen dar esta batalla, es difícil que el PP no vaya a abordar el debate, puesto que se ha convertido en socio preferencial del Ejecutivo de Rajoy para grandes reformas, entre ellas, quizás, los Presupuestos generales de 2017.

## Cifuentes

Aunque el PP se ha mantenido equidistante sobre la posible armonización, Cristina Cifuentes ha endurecido su posición al respecto. En una entrevista con EXPANSIÓN el pasado lunes, aseguró: "No voy a claudicar, lo digo clarísimamente. Me he comprometido con los madrileños", a mantener por lo menos y si es posible bajar los impuestos.



En este sentido, Cifuentes afirmó que "si la coyuntura mejora lo suficiente", la Comunidad de Madrid tiene previsto extender las bonificaciones en Sucesiones y Donaciones a grados de parentesco entre hermanos y entre tíos y sobrinos, aunque no al 99% como existe en los primeros grados.

Puesto que es previsible, a pesar de todo, que el Gobierno acepte estudiar la armonización fiscal, Cifuentes tiene previsto que se iguale a la baja. Es decir, forzar a una eliminación de esta figura para los primeros grados al menos, y que implicaría una rebaja impositiva en Andalucía.

Por ahora, habrá que esperar a las conclusiones del comité de expertos, que se han dado seis meses para presentar su informe del modelo de financiación.

---

---

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