



Boletín nº 09.- 03/03/2009

Noticias

Artículos

Novedades Legislativas

Consultas Tributarias

Jurisprudencia

Comentarios

Calendario

[Versión en pdf para imprimir](#)



RCR Proyectos de Software
e-mail rcr@rcr.es

NOTICIAS

El comercio electrónico creció en España un 40% en 2008 [\(+\)](#)

Expertos del IESE piden un tipo único para IRPF, IVA y sociedades [\(+\)](#)

Las multas de tráfico se rebajarán un 50% si se pagan en quince días [\(+\)](#)

Hacienda multiplica el personal que inspecciona a pymes y asalariados [\(+\)](#)

El Euribor cae al 2,135% en febrero y rebajará hipotecas 2.400 euros al año [\(+\)](#)

El borrador de declaración de IRPF se puede solicitar hasta el 23 de junio [\(+\)](#)

De una Comunidad a otra puede haber una diferencia de cuota de IRPF de hasta 1000 euros. [\(+\)](#)

La gran empresa soportará más cargas con el nuevo IVA [\(+\)](#)

Hacienda avisará a los contribuyentes para evitar los errores del borrador del IRPF [\(+\)](#)

La Ley de Comercio elimina la licencia autonómica para los supermercados [\(+\)](#)

Las cajas prevén que la economía se contraerá un 3% en 2009 y el paro rozará el 20% en 2010 [\(+\)](#)

220 euros más al mes en el bolsillo [\(+\)](#)

Los que ganan (y mucho) con la crisis [\(+\)](#)

El número de parados roza ya los 3,5 millones [\(+\)](#)

COMENTARIOS

Especificaciones de la "Microempresa" en el Plan General Contable: Impuesto sobre Sociedades y Arrendamiento Financiero. [\(+\)](#)

Propiedad horizontal: ¿Cómo actuar ante los propietarios morosos? [\(+\)](#)

JURISPRUDENCIA

Sociedad de responsabilidad limitada. Sociedad de profesionales o entre profesionales. [\(+\)](#)

Los siniestros ocurridos durante una parada en la ruta seguida por el vehículo constituyen hechos de la circulación incluidos en el ámbito del seguro de responsabilidad civil. [\(+\)](#)

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Tributación en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales de la compensación en matálico que un heredero hace a otro por el exceso de adjudicación en adquisición "mortis causa" de un inmueble. [\(+\)](#)

Rectificación de las cuotas indebidamente repercutidas por anulación de pedido-factura por parte de un cliente cuando ésta ya se había declarado e ingresado en la Hacienda Pública. [\(+\)](#)

NOVEDADES LEGISLATIVAS

Orden EHA/396/2009, de 13 de febrero, por la que se aprueba el modelo de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ejercicio 2008, se determinan el lugar, forma y plazos de presentación del mismo, se establecen los procedimientos de solicitud, remisión, modificación y confirmación o suscripción del borrador de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y se determinan las condiciones generales y el procedimiento para la presentación de ambos por medios telemáticos o telefónicos y se modifican los anexos I y VI de la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. [\(+\)](#)

Orden EHA/434/2009, de 12 de febrero, por la que se establece el sistema de reaseguro a cargo del Consorcio de Compensación de Seguros para el Plan de Seguros Agrarios Combinados 2009. [\(+\)](#)

Orden TIN/442/2009, de 24 de febrero, por la que se modifica la Orden TAS/3623/2006, de 28 de noviembre, por la que se regulan las actividades preventivas en el ámbito de la Seguridad Social y la financiación de la Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales. [\(+\)](#)

ARTÍCULOS

Quién, cómo y cuánto se cobra en el paro [\(+\)](#)

¿Por qué no está exenta la indemnización por cese de un contrato temporal? [\(+\)](#)

Noticias

El comercio electrónico creció en España un 40% en 2008

expansion.com (24/02/2009)

Las transacciones de bienes y servicios a través de Internet movieron un volumen de negocio de 5.183 millones de euros en España durante 2008, un 40% más que en 2007.

[Continuar](#)

Expertos del IESE piden un tipo único para IRPF, IVA y sociedades

cincodias.com (24/02/2009)

Los economistas lo tienen claro. La actual crisis debería ser aprovechada para acometer cambios que fortalezcan la economía a medio y largo plazo. En el caso de España, los expertos del IESE apuestan por reformas tributarias y laborales de gran calado, como apostar por un tipo impositivo único en el IRPF, IVA y sociedades.

[Continuar](#)

Las multas de tráfico se rebajarán un 50% si se pagan en quince días

invertia.com (25/02/2009)

Todos los grupos del Congreso de los Diputados han pactado una enmienda para que la próxima reforma de la Ley de Tráfico permita reducir a la mitad el importe de las multas de tráfico que se paguen en un plazo de quince días, informó hoy el portavoz de CiU en la Comisión de Seguridad Vial, Jordi Jané.

[Continuar](#)

Hacienda multiplica el personal que inspecciona a pymes y asalariados

expansion.com (25/02/2009)

Una resolución del organismo antifraude fiscal cambia el cometido del personal y centraliza buena parte de los equipos en el control de asalariados y pymes. Tiempos de recesión; de dificultades económicas; y de fuertes inspecciones fiscales. La reestructuración que acaba de lanzar la Agencia Tributaria puede convertirse en un motivo de preocupación para un buen número de contribuyentes. Pero, además, no de grandes empresas, sino de contribuyentes con rentas hasta 4 millones de euros, y de negocios de reducida dimensión.

[Continuar](#)

El Euribor cae al 2,135% en febrero y rebajará hipotecas 2.400 euros al año

cadenaser.com EFE (27/02/2009)

El dato de febrero, que será confirmado a comienzos de la próxima semana por el Banco de España, supone para el indicador la mayor caída interanual de su historia

[Continuar](#)

El borrador de declaración de IRPF se puede solicitar hasta el 23 de junio

difusionjuridica.com (26/02/2009)

Como los años anteriores, la solicitud puede efectuarse mediante personación, por medios telefónicos y por medios telemáticos.

[Continuar](#)

De una Comunidad a otra puede haber una diferencia de cuota de IRPF de hasta 1000 euros.

difusionjuridica.es (27/02/2009)

Las Comunidades Autónomas haciendo uso de su capacidad normativa han introducido bonificaciones y deducciones en los diferentes impuestos. Según el informe que realiza anualmente el Registro de Economistas Asesores Fiscales (REAF), los contribuyentes residentes en territorio español pueden llegar a pagar hasta casi mil euros más en el IRPF dependiendo de la Comunidad Autónoma. Los cambios normativos introducidos por las Comunidades Autónomas hacen que la tributación no sea homogénea en todo el territorio español.

[Continuar](#)

La gran empresa soportará más cargas con el nuevo IVA

expansion.com (25/02/2009)

La Administración Tributaria española primará el criterio jurídico y no el económico para determinar dónde se ha prestado un servicio a efectos del IVA. El criterio de la Administración Tributaria española a la hora de determinar dónde se ha prestado un servicio transfronterizo entre empresas a efectos del IVA va a ser jurídico -lugar en donde esté situado el establecimiento del cliente que contrata el servicio- y no económico -lugar en donde está situado el establecimiento del cliente que utiliza el servicio para el desarrollo de su actividad-.

[Continuar](#)

Hacienda avisará a los contribuyentes para evitar los errores del borrador del IRPF

invertia.com (27/02/2009)

Hacienda ha tomado nota de los errores detectados en los borradores del IRPF de años anteriores y está dispuesta a poner sobreaviso a los contribuyentes en la campaña 2008 que se pone en marcha en mayo para que no den por buenas las imprecisiones en el borrador que les facilita la propia Administración Tributaria. Generalmente estos errores provocan una merma en las deducciones que se aplican en su declaración.

[Continuar](#)

La Ley de Comercio elimina la licencia autonómica para los supermercados

elpais.com (02/03/2009)

Los nuevos supermercados (hasta 2.500 metros de superficie comercial) que quieran abrir en España no necesitarán licencia del correspondiente Gobierno autónomo. Asimismo, los centros superiores a esa superficie (los híper) tampoco tendrán -con carácter general- necesidad de licencia ni estarán supeditados a los requisitos de naturaleza económica que hasta ahora cada autonomía decidía a su albedrío. Así lo prevé el anteproyecto de la nueva Ley del Comercio.

[Continuar](#)

Las cajas prevén que la economía se contraerá un 3% en 2009 y el paro rozará el 20% en 2010

cincodias.com (01/03/2009)

La economía española se contraerá un 3% en el presente ejercicio y el paro escalará al 17,2%, según la última actualización de previsiones realizada por la Fundación de Cajas de Ahorro (Funcas).

[Continuar](#)

220 euros más al mes en el bolsillo

negocios.com (01/03/2009)

Pedro García era un recién llegado al mercado laboral en el año 2003. Apenas ganaba 1.500 euros mensuales cuando decidió comprar una vivienda. Aprovechó que los tipos de interés se encontraban inusualmente bajos y que la banca daba el dinero sin ningún tipo de restricciones para adquirir una casa.

[Continuar](#)

Los que ganan (y mucho) con la crisis

elmundo.es (28/02/2009)

Ha dejado en el paro a muchos trabajadores y es la culpable de que muchos empresarios tengan que cerrar sus negocios. Sin embargo, los beneficios de algunas empresas están aumentando gracias a la crisis económica.

[Continuar](#)

El número de parados roza ya los 3,5 millones

Cadena SER (03/03/2009)

El número de parados registrados en las oficinas de los servicios públicos de empleo aumentó en 154.058 personas en febrero, un 4,6%, y alcanza ya la cifra total de 3.481.859 desempleados, según los datos publicados este martes por el Ministerio de Trabajo e Inmigración.

[Continuar](#)

Artículos

Quién, cómo y cuánto se cobra en el paro

El Gobierno prevé que el gasto en prestaciones por desempleo supere los 30.000 millones este año.

RAQUEL PASCUAL (cincodias.com)

Tras años de abultados superávits en la caja de los Servicios Públicos de Empleo (antiguo Inem), el gasto en protección por desempleo (seguro de paro y subsidios) se ha convertido el pasado año en una de las mayores chinas en el zapato de las cuentas públicas. En 2008, este gasto superó 21.000 millones de euros, lo que supuso 5.270 millones más de lo previsto. Con este dinero se pagaban en diciembre las prestaciones y los subsidios de 2,3 millones de desempleados, de un total de 3,3 millones de parados registrados. Pero los números rojos de la protección por desempleo previstos por el Gobierno para 2009 son mucho peores. Así, a los casi 20.000 millones de gasto estimados para este año, el Ejecutivo calcula que habrá que añadir otros 10.000, con lo que se dará cobertura aproximadamente al 70% de cuatro millones de parados a finales de año.

A continuación se detalla quiénes serán estos parados con derecho a recibir ayudas por desempleo, así como cuánto y cómo cobrarán:

1. Quién cobra la prestación contributiva.

Los requisitos principales del beneficiario consisten en encontrarse en 'situación legal de desempleo' y haber cotizado por desempleo un periodo mínimo de 360 días dentro de los seis años anteriores a quedarse en paro.

2. Situación legal de desempleo.

Acreditar esta circunstancia es clave para tener o no derecho a la prestación contributiva. De esta forma, sólo justificando las siguientes situaciones puede cobrarse el seguro de paro: finalización de un contrato temporal; despido (ya sea individual o colectivo); extinción del contrato en periodo de prueba; muerte o jubilación del empresario; incapacidad permanente total para la profesión habitual; y suspensión temporal de empleo o reducción de la jornada en un expediente de regulación de empleo (ERE).

Por tanto, la marcha voluntaria del trabajador de una empresa no genera derecho a cobrar la prestación, aunque reúna los requisitos de cotización; salvo en las siguientes situaciones: traslado del centro de trabajo que exija cambio de residencia; y otras 'causas justas' que dictamine el juez o el acta de conciliación.

Otras situaciones que generan esta prestación es la vuelta a España tras finalizar un contrato en el extranjero; los liberados de prisión y el cese involuntario de cargos sindicales y de las administraciones públicas.

3. Cuánto se cobra.

La cuantía de la prestación contributiva será del 70% de la base reguladora del trabajador durante los 180 primeros días del cobro de la prestación. A partir del día 181, se recibirá el 60%. La base reguladora de esta prestación se calcula con el promedio de las bases de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales por las que cotizó el trabajador durante los 180 días anteriores a la situación de desempleo (sin contar las horas extras).

Asimismo, la ley establece cada año unos topes mínimos y máximos de la prestación. En 2009, la menor cuantía que se puede cobrar por prestación contributiva de desempleo es de 492,08 euros al mes; mientras que el tope máximo está fijado en 1.383,99 euros al mes en el presente ejercicio. Además de la prestación económica, el Estado costeará el 100% de la cotización empresarial a la Seguridad Social del parado y el 35% de la cuota del trabajador.

La duración de la prestación oscila entre los cuatro meses de mínimo, si se han cotizado 360 días y un máximo de dos años, con seis años cotizados.

4. Cómo y cuándo se solicita y recibe el dinero.

El beneficiario deberá inscribirse como demandante y solicitar la prestación en los 15 días siguientes a producirse la situación legal de desempleo. Tras reconocer la prestación (actualmente el periodo medio de este reconocimiento es una semana), la oficina de empleo comunica al perceptor cuánto dinero le corresponde y el periodo de cobro. El pago se realizará por meses vencidos entre el día 10 y 15, aunque el Ministerio de Trabajo pretende que sea a primeros de mes en este año.

5. Subsidio como alternativa.

Si no se ha cotizado lo suficiente para recibir la prestación contributiva, se puede cobrar el subsidio por desempleo. Para ello debe haberse cotizado por desempleo al menos tres meses, si se tienen hijos y 6 meses, si no se tienen. Además se debe carecer de rentas, 'de cualquier naturaleza', superiores al 75% del salario mínimo interprofesional (624 euros al mes en 2009).

Los principales colectivos con derecho a este subsidio son quienes han agotado su prestación contributiva y tiene responsabilidades familiares y los que agotaron su prestación, pero no tienen cargas familiares y son mayores de 45 años. El subsidio más extendido es el de mayores de 52 años (hasta que se alcance la edad de jubilación y es de 421,79 euros mensuales en 2009).

El caso particular de un ERE temporal

Entre las causas legales de situación de desempleo que se exigen para cobrar el seguro de paro está la de formar parte de un expediente de regulación de empleo (ERE), ya sea de extinción (despido), de suspensión temporal de empleo o de reducción de la jornada.

En el primero de estos casos, el desempleado accede al cobro de la prestación como un trabajador despedido más. Sin embargo, en las otras dos situaciones, el trabajador comienza a cobrar el paro durante el periodo en el que ve su empleo suspendido o la parte proporcional de su jornada reducida. Si finalmente el empleado es despedido, recibe el resto de la prestación que no haya gastado cuando estaba suspendido su puesto de trabajo. Esto último es lo que quiere mejorar el Ministerio de Trabajo en su paquete de medidas urgentes del diálogo social, que tiene previsto aprobar en breve.

Los planes iniciales de Trabajo consistían en poner el contador de la prestación a cero si el trabajador era despedido, con lo que no le computaría como gastada la parte de la prestación recibida durante la suspensión de empleo o la reducción de jornada. Sin embargo, el elevado coste de esta medida ha llevado a Trabajo a limitar a 120 días como máximo la cantidad de la prestación que se repondrá, si el trabajador suspendido es despedido. Así, por ejemplo, si el trabajador gasta 115 días de prestación, sólo se le sumarían cinco días a la cuantía final cuando sea despedido. Esto costará unos 319 millones de euros.

Hay que recordar que el cobro de la prestación por desempleo es incompatible con cualquier otro trabajo remunerado por cuenta ajena o propia o el desempeño de cargos públicos.

Algunos aspectos poco conocidos

El Ministerio de Trabajo cuenta con un sistema de autocálculo de la prestación por desempleo en internet, en la dirección: <http://www.inem.es/DGSimuladorWeb/jsp/SimEntradaSimulador.jsp>

Opción de elegir

Si el trabajador encuentra un empleo antes de agotar toda la prestación a la que tiene derecho y permanece en este nuevo puesto al menos un año (generando una nueva prestación), en caso de volver a quedarse en paro podrá elegir, en el plazo de 10 días, si reanudar la prestación inicial o cobrar la nueva generada.

Pago único

Si el desempleado quiere iniciar una actividad como autónomo puede solicitar el pago único de hasta el 60% de la prestación que le corresponda. Para ello deberá tener pendientes de cobro como mínimo tres meses de prestación y no haber solicitado el pago único en los cuatro años anteriores. El resto de la prestación podrá abonarse de forma fragmentada como pago de las cotizaciones al régimen de autónomos en la nueva actividad, hasta que se agote la ayuda. Podrán acogerse a esta modalidad los que se quieran convertir en socios de cooperativas o sociedades laborales.

Compromiso

Un requisito imprescindible para cobrar la prestación por desempleo es firmar en el momento de la solicitud un compromiso de actividad, por el que el beneficiario se compromete a buscar activamente empleo, aceptar la colocación adecuada que estimen los funcionarios públicos y participar en las acciones formativas que le propongan. El incumplimiento de dicho compromiso será castigado como una infracción leve, cuyas sanciones van desde la pérdida de un mes de prestación, en el caso de la primera infracción, hasta la extinción total si los incumplimientos son reiterados.

Empleo parcial

Cuando se pierde un empleo parcial, la cuantía de la prestación contributiva se recorta en el mismo porcentaje que la jornada, sobre la habitual de la empresa.

¿Por qué no está exenta la indemnización por cese de un contrato temporal?

Recientemente, la Dirección General de Tributos (en adelante, la DGT) ha emitido un nueva consulta en relación con la tributación de la indemnización de ocho días por año de servicio que debe abonar la empresa a la finalización de un contrato por obra o servicio determinado.

Joaquín Castiella Sánchez-Ostiz, Castiella & Armendáriz Abogados

La DGT viene considerando que la indemnización legal de ocho días por año (finalización contrato por obra o servicio) no se encuentra exenta de tributación. Como es de todos sabido, el artículo 7 e) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas establece la exención de la indemnización legal por despido en el siguiente sentido:

e) Las indemnizaciones por despido o cese del trabajador, en la cuantía establecida con carácter obligatorio en el Estatuto de los Trabajadores, en su normativa de desarrollo o, en su caso, en la normativa reguladora de la ejecución de sentencias, sin que pueda considerarse como tal la establecida en virtud de convenio, pacto o contrato. Cuando se extinga el contrato de trabajo con anterioridad al acto de conciliación, estarán exentas las indemnizaciones por despido que no excedan de la que hubiera correspondido en el caso de que éste hubiera sido declarado improcedente, y no se trate de extinciones de mutuo acuerdo en el marco de planes o sistemas colectivos de bajas incentivadas.

Pues bien, a pesar de la claridad del citado artículo, la DGT viene considerando que la indemnización legal de ocho días por año (finalización contrato por obra o servicio) no se encuentra exenta de tributación. Si bien el criterio de la DGT no es novedoso, sí que lo son los argumentos utilizados para justificar la tributación de la citada indemnización.

Así pues, los requisitos señalados en la reciente consulta, para entender que dicha indemnización no se haya exenta de tributación, son dos:

- Que la indemnización esté prevista con carácter obligatorio en el Estatuto de los Trabajadores.
- Que la causa de la extinción del contrato sea el despido o el cese del trabajador, sin que pueda considerarse cese la extinción natural de la relación laboral.

De esta forma, se considera por la DGT (en relación con el segundo de los requisitos) que la indemnización de ocho días por año no se encuentra exenta porque se trata de la extinción natural de la relación laboral, y no de un cese o despido.

Como bien consideraba, a mi juicio, la abogada Paz de la Iglesia, en un comentario a la citada consulta de la DGT, publicado en el periódico Expansión el pasado 24 de noviembre, no parece razonable realizar dicha interpretación sobre el concepto de lo que debe entenderse por "cese", cuando además dicha interpretación se desvía de la finalidad perseguida por la norma, que no es otra que la de beneficiar a aquél trabajador que ha visto rescindido su contrato de trabajo.

La interpretación realizada por la DGT no acoge la que viene realizando la jurisprudencia (entre otras, la sentencia de la Audiencia Nacional, de 2 de julio de 2008), ya que, según dicho Tribunal, la indemnización por despido dará lugar a la exención únicamente si "es compensatoria de la pérdida forzosa del derecho al trabajo, pero no en los restantes casos, es decir, cuando aquélla prestación económica materializa derechos basados en pactos de otra naturaleza".

Dicha interpretación es acorde con la diferenciación establecida en la Ley entre extinción forzosa y extinción pactada.

No obstante, la diferenciación realizada por la DGT entre la extinción como causa natural de la relación laboral y la extinción imprevista del contrato (por causa imputable a alguna de las partes), carece totalmente de fundamento legal.

Por todo ello, entiendo que la DGT va más allá de una mera interpretación, realizando una diferenciación que no se encuentra recogida en la norma. Ello, a mi juicio, choca frontalmente con el aforismo jurídico que dice: "donde la ley no distingue, no cabe distinguir". Éste, a mi juicio, debe ser el principal argumento para rebatir la citada postura de la DGT.

<http://www.legaltoday.com/index.php/practica-juridica/derecho%20laboral/por-que-no-esta-exenta-la-indemnizacion-por-cese-de-un-contrato-temporal>

Novedades Legislativas

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA (BOE 48 de 25/02/2009)

Orden EHA/396/2009, de 13 de febrero, por la que se aprueba el modelo de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ejercicio 2008, se determinan el lugar, forma y plazos de presentación del mismo, se establecen los procedimientos de solicitud, remisión, modificación y confirmación o suscripción del borrador de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y se determinan las condiciones generales y el procedimiento para la presentación de ambos por medios telemáticos o telefónicos y se modifican los anexos I y VI de la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

[PDF \(75 Págs. - 1216 Kb\)](#)

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA (BOE nº 50 de 27/02/2009)

Orden EHA/434/2009, de 12 de febrero, por la que se establece el sistema de reaseguro a cargo del Consorcio de Compensación de Seguros para el Plan de Seguros Agrarios Combinados 2009.

[PDF \(10 Págs. 252 Kb\)](#)

MINISTERIO DE TRABAJO E INMIGRACIÓN (BOE nº 51 de 28/02/2009)

Orden TIN/442/2009, de 24 de febrero, por la que se modifica la Orden TAS/3623/2006, de 28 de noviembre, por la que se regulan las actividades preventivas en el ámbito de la Seguridad Social y la financiación de la Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales.

[PDF \(2 Págs. - 169 Kb\)](#)

Consultas tributarias

CONSULTA VINCULANTE

FECHA-SALIDA 04/12/2009 [\(V2311-08\)](#)

DESCRIPCION-HECHOS

Adquisición "mortis causa" por tres hermanos. Uno de ellos, adjudicatario de un inmueble, compensa en metálico a otro para cumplir lo estipulado en el testamento.

CUESTION-PLANTEADA

Tributación en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales del exceso de adjudicación.

CONTESTACION-COMPLETA

En relación con las cuestiones planteadas en el escrito de consulta, este Centro Directivo informa lo siguiente:

El artículo 27 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones dispone lo siguiente:

"1. En las sucesiones por causa de muerte, cualesquiera que sean las particiones y adjudicaciones que los interesados hagan, se considerará para los efectos del impuesto como si se hubiesen hecho con estricta igualdad y con arreglo a las normas reguladoras de la sucesión, estén o no los bienes sujetos al pago del impuesto por la condición del territorio o por cualquier otra causa y, en consecuencia, los aumentos que en la comprobación de valores resulten se prorratearán entre los distintos adquirentes o herederos.

2. Si los bienes en cuya comprobación resultare aumento de valores o a los que deba aplicarse la no sujeción fuesen atribuidos específicamente por el testador a persona determinada o adjudicados en concepto distinto del de herencia, los aumentos o disminuciones afectarán sólo al que adquiriera dichos bienes.

3. Se liquidarán excesos de adjudicación, según las normas establecidas en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados cuando existan diferencias, según el valor declarado, en las adjudicaciones efectuadas a los herederos o legatarios, en relación con el título hereditario; también se liquidarán los excesos de adjudicación cuando el valor comprobado de lo adjudicado a uno de los herederos o legatarios exceda del 50 por 100 del valor que le correspondería en virtud de su título, salvo en el supuesto de que los valores declarados sean iguales o superiores a los que resultarían de la aplicación de las reglas del Impuesto sobre el Patrimonio Neto.”

Por su parte, el párrafo primero de la letra B) del apartado 2 del artículo 7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, determina que “Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto: .../... B) Los excesos de adjudicación declarados, salvo los que surjan de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 821, 829, 1.056 (segundo) y 1.062 (primero) del Código Civil y Disposiciones de Derecho Foral, basadas en el mismo fundamento”. En particular, el artículo 1.062 (primero) del Código Civil establece que “cuando una cosa sea indivisible o desmerezca mucho por su división, podrá adjudicarse a uno, a calidad de abonar a los otros el exceso en dinero”.

De acuerdo con lo anterior, el exceso de adjudicación producido por la adjudicación a uno de los herederos de un inmueble, pagando a la consultante la diferencia en dinero, no estará sujeto a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, pues en ese supuesto estaríamos ante un exceso de adjudicación inevitable en los términos que resultan del artículo 1.062 del Código Civil, por tratarse de un bien indivisible o que desmerece mucho por su división, dado que, según los Tribunales Económico-Administrativos, se viene considerando a los inmuebles como “un bien que si no es esencialmente indivisible, sí desmerecería mucho por su división” (TEAR de Madrid: Resoluciones de 15 de junio de 1992 y de 8 de junio de 1995).

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.

CONSULTA VINCULANTE

FECHA-SALIDA 04/12/2009 ([V2306-08](#))

DESCRIPCION-HECHOS

El consultante expidió una factura con repercusión del Impuesto sobre el Valor Añadido con fecha 31 de diciembre de 2007 motivada por un pedido de trabajo de un cliente, sin que se le abonara anticipadamente cantidad alguna.

Dicho consultante incluyó las citadas cuotas repercutidas en la declaración-liquidación del 4º trimestre de 2007 que presentó en el mes de enero de 2008.

Posteriormente, su cliente anula el pedido y, por tanto, el consultante no realiza operación alguna a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido ni tampoco cobra nada de la mencionada factura.

CUESTION-PLANTEADA

Rectificación de las cuotas indebidamente repercutidas.

CONTESTACION-COMPLETA

1.- El artículo 89 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (Boletín Oficial del Estado del 29), determina que:

“Uno. Los sujetos pasivos deberán efectuar la rectificación de las cuotas impositivas repercutidas cuando el importe de las mismas se hubiese determinado incorrectamente o se produzcan las circunstancias que, según lo dispuesto en el artículo 80 de esta Ley, dan lugar a la modificación de la base imponible.

La rectificación deberá efectuarse en el momento en que se adviertan las causas de la incorrecta determinación de las cuotas o se produzcan las demás circunstancias a que se refiere el párrafo anterior, siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años a partir del momento en que se devengó el Impuesto correspondiente a la operación o, en su caso, se produjeron las circunstancias a que se refiere el citado artículo 80.

Dos. Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación cuando, no habiéndose repercutido cuota alguna, se hubiese expedido la factura o documento sustitutivo correspondiente a la operación.

Tres. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, no procederá la rectificación de las cuotas impositivas repercutidas en los siguientes casos:

1º. Cuando la rectificación no esté motivada por las causas previstas en el artículo 80 de esta Ley, implique un aumento de las cuotas repercutidas y los destinatarios de las operaciones no actúen como empresarios o profesionales, salvo en supuestos de elevación legal de los tipos impositivos, en que la rectificación podrá efectuarse en el mes en que tenga lugar la entrada en vigor de los nuevos tipos impositivos y en el siguiente.

2º. Cuando sea la Administración tributaria la que ponga de manifiesto, a través de las correspondientes liquidaciones, cuotas impositivas

devengadas y no repercutidas mayores que las declaradas por el sujeto pasivo y la conducta de éste sea constitutiva de infracción tributaria.

Cuatro. La rectificación de las cuotas impositivas repercutidas deberá documentarse en la forma que reglamentariamente se establezca.

Cinco. Cuando la rectificación de las cuotas implique un aumento de las inicialmente repercutidas y no haya mediado requerimiento previo, el sujeto pasivo deberá presentar una declaración-liquidación rectificativa aplicándose a la misma el recargo y los intereses de demora que procedan de conformidad con lo establecido en el artículo 61, número 3 de la Ley General Tributaria.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la rectificación se funde en las causas de modificación de la base imponible establecidas en el artículo 80 de esta Ley o se deba a un error fundado de derecho, el sujeto pasivo podrá incluir la diferencia correspondiente en la declaración-liquidación del período en que se deba efectuar la rectificación.

Cuando la rectificación determine una minoración de las cuotas inicialmente repercutidas, el sujeto pasivo podrá optar por cualquiera de las dos alternativas siguientes:

a) Iniciar ante la Administración Tributaria el correspondiente procedimiento de devolución de ingresos indebidos.

b) Regularizar la situación tributaria en la declaración-liquidación correspondiente al período en que deba efectuarse la rectificación o en las posteriores hasta el plazo de un año a contar desde el momento en que debió efectuarse la mencionada rectificación. En este caso, el sujeto pasivo estará obligado a reintegrar al destinatario de la operación el importe de las cuotas repercutidas en exceso.”.

En el caso planteado en la consulta, parece que se ha repercutido por el consultante una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido de manera incorrecta, al no tener lugar una entrega de bienes o una prestación de servicios sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido ni haberse percibido pago anticipado alguno, por lo que se hace necesaria la correspondiente rectificación.

En consecuencia, dado que en el presente caso la rectificación supondría una minoración de las cuotas inicialmente repercutidas, el sujeto pasivo consultante podrá optar por instar el procedimiento de ingresos indebidos, en su caso, o regularizar su situación tributaria en la declaración-liquidación correspondiente al período en que deba efectuarse la rectificación o en las posteriores hasta el plazo de un año a contar desde el momento en que debió efectuarse la mencionada rectificación.

En lo que respecta al momento en que debe efectuarse la rectificación correspondiente, el propio artículo 89 establece que la rectificación ha de tener lugar cuando se adviertan las causas de la incorrecta determinación de las cuotas repercutidas.

Además, dicha rectificación debe documentarse en la forma que reglamentariamente se establezca. A tal efecto, el artículo 13 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre (Boletín Oficial del Estado del 29 de noviembre), establece que:

“1. Deberá expedirse una factura o documento sustitutivo rectificativo en los casos en que la factura o documento sustitutivo original no cumpla alguno de los requisitos que se establecen en los artículos 6 ó 7.

2. Igualmente, será obligatoria la expedición de una factura o, en su caso, documento sustitutivo rectificativo en los casos en que las cuotas impositivas repercutidas se hubiesen determinado incorrectamente o se hubieran producido las circunstancias que, según lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley del Impuesto, dan lugar a la modificación de la base imponible.

No obstante, cuando la modificación de la base imponible sea consecuencia de la devolución de mercancías o de envases y embalajes que se realicen con ocasión de un posterior suministro que tenga el mismo destinatario y por la operación en la que se entregaron se hubiese expedido factura o documento sustitutivo, no será necesaria la expedición de una factura o documento sustitutivo rectificativo, sino que se podrá practicar la rectificación en la factura o documento sustitutivo que se expida por dicho suministro, restando el importe de las mercancías o de los envases y embalajes devueltos del importe de dicha operación posterior. La rectificación se podrá realizar de este modo siempre que el tipo impositivo aplicable a todas las operaciones sea el mismo, con independencia de que su resultado sea positivo o negativo.

3. La expedición de la factura o documento sustitutivo rectificativos deberá efectuarse tan pronto como el obligado a expedirlos tenga constancia de las circunstancias que, conforme a los apartados anteriores, obligan a su expedición, siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años a partir del momento en que se devengó el impuesto o, en su caso, se produjeron las circunstancias a que se refiere el artículo 80 de la Ley del Impuesto.

4. La rectificación se realizará mediante la emisión de una nueva factura o documento sustitutivo en el que se hagan constar los datos identificativos de la factura o documento sustitutivo rectificado. Se podrá efectuar la rectificación de varias facturas o documentos sustitutivos en un único documento de rectificación, siempre que se identifiquen todas las facturas o documentos sustitutivos rectificadas. No obstante, cuando la modificación de la base imponible tenga su origen en la concesión de descuentos o bonificaciones por volumen de operaciones, así como en los demás casos en que así se autorice por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, no será necesaria la identificación de las facturas o documentos sustitutivos rectificados, bastando la determinación del período al que se refieran.

5. La factura o documento sustitutivo rectificativo deberá cumplir los requisitos que se establecen, respectivamente, por los artículos 6 ó 7. Asimismo, se hará constar en el documento su condición de documento rectificativo y la descripción de la causa que motiva la rectificación.

Cuando lo que se expida sea una factura rectificativa, los datos a los que se refiere el artículo 6.1.f), g) y h) expresarán la rectificación efectuada. En particular, los datos que se regulan en los párrafos f) y h) del citado artículo 6.1 se podrán consignar, bien indicando

directamente el importe de la rectificación, con independencia de su signo, bien tal y como queden tras la rectificación efectuada, señalando igualmente en este caso el importe de dicha rectificación.

Cuando lo que se expida sea un documento sustitutivo rectificativo, los datos a los que se refiere el artículo 7.c) y d) expresarán la rectificación efectuada, bien indicando directamente el importe de la rectificación, bien tal y como quedan tras la rectificación efectuada, señalando igualmente en este caso el importe de dicha rectificación.

En caso de que el documento rectificativo se expida como consecuencia de la rectificación de la repercusión del impuesto y esta obligue a la presentación de una declaración-liquidación extemporánea o se pueda sustanciar a través de la presentación de una solicitud de devolución de ingresos indebidos, en él deberá indicarse el periodo o periodos de declaración-liquidación en el curso del cual se realizaron las operaciones.

6. Únicamente tendrán la consideración de facturas rectificativas las que se expidan por alguna de las causas previstas en los apartados 1 y 2. En particular, las facturas que se expidan en sustitución de documentos sustitutivos expedidos con anterioridad no tendrán la condición de rectificativas, siempre que los documentos sustitutivos expedidos en su día cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 7”.

2.- 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.

Jurisprudencia

Dirección General de los Registros y del Notariado

Fecha: 28/01/2009

Resolución

Sociedad de responsabilidad limitada. Sociedad de profesionales o entre profesionales.

Abogados. Cambio de domicilio social. Inscripción de la escritura. No tiene vedado su acceso al Registro Mercantil por no haberse adaptado tempestivamente la compañía a la Ley 2/2007, de sociedades profesionales. La definición estatutaria de su objeto social --asesoramiento, tramitación, gestión, administración, representación, negociación, contratación, promoción, consulta y/o estudio de cualquier tipo de negocio jurídico, operación o transacción, derecho o interés, o aspecto relacionado con la normativa aplicable, su interpretación, o cuestiones de carácter jurídico diverso en todas las ramas del Derecho-- no sirve, sin más, para reputarla como sociedad profesional. Una sociedad con semejante especificación del objeto social sólo está obligada a adaptarse a la Ley 2/2007 si el ejercicio de las actividades profesionales es realizado por su cuenta y directamente bajo su razón o denominación social, de modo que sea a ella imputable tal ejercicio.

No puede descartarse que la pluralidad de cometidos incluidos en la definición estatutaria sea la especificación de una actividad proyectada para una sociedad que no es la propia de las sociedades profesionales «stricto sensu», sino la de gestionar en común la prestación a terceros de un conjunto de servicios de índole diversa, facilitando al cliente la intervención de un abogado cuando el encargo lo requiera. Tampoco existe obstáculo para la inclusión de la expresión «abogados» en la denominación social. La Ley 2/2007 no establece una eventual reserva de las denominaciones alusivas a una profesión en favor de las sociedades profesionales, ni constituye tal restricción un efecto implícito ocasionado por su entrada en vigor.

[Sentencia](#)

Sentencias del Tribunal Supremo. Sala de lo civil.

Fecha: 02/12/2008

Tipo de resolución: Sentencia

Los siniestros ocurridos durante una parada en la ruta seguida por el vehículo constituyen hechos de la circulación incluidos en el ámbito del seguro de responsabilidad civil

En esta sentencia se establece como doctrina jurisprudencial que los siniestros ocurridos mientras el vehículo se halla aparcado por una parada efectuada durante un trayecto, ya sea por exigencias del propio trayecto, ya sea por exigencias legales, para facilitar el debido descanso del conductor, constituyen hechos de la circulación y, por tanto, están incluidos en el ámbito del seguro de responsabilidad civil contratado.

[Sentencia](#)

Comentarios

Especificaciones de la "Microempresa" en el Plan General Contable: Impuesto sobre Sociedades y Arrendamiento Financiero.

Con la entrada en vigor del Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y los criterios contables específicos para microempresas. Pues bien, en el presente artículo simplemente pretendemos mostrar que se entiende a efectos contables por "microempresas" y cuales son las especificidades propias de registro y valoración de estas sociedades.

Así, el artículo 2 del mencionado Real Decreto establece:

"Podrán aplicar este Plan General de Contabilidad de Pymes todas las empresas, cualquiera que sea su forma jurídica, individual o societaria, que durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias siguientes:

- a) *Que el total de las partidas del activo no supere los dos millones ochocientos cincuenta mil euros.*
- b) *Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los cinco millones setecientos mil euros.*
- c) *Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a cincuenta.*

..."

Aunque hemos de mencionar que establece una salvedad al cumplimiento de estos límites y viene dada por la siguiente redacción:

"...En ningún caso podrán aplicar este Plan General de Contabilidad de Pymes, las empresas que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) *Que hayan emitido valores admitidos a negociación en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación, de cualquier Estado miembro de la Unión Europea.*
- b) *Que forme parte de un grupo de sociedades que formule o debiera haber formulado cuentas anuales consolidadas.*
- c) *Que su moneda funcional sea distinta del euro.*
- d) *Que se trate de entidades financieras que capten fondos del público asumiendo obligaciones respecto a los mismos y las entidades que asuman la gestión de las anteriores.*

..."

Pero será el artículo 4 del Real Decreto objeto de estudio en el presente comentario, el que abra la puerta a unas "particularidades" (identificadas básicamente como régimen simplificado con la anterior normativa, de escasa aceptación-aplicación) para un grupo de empresas (**microempresas**) siempre que cumplan los siguientes requisitos:

Podrán aplicar una serie de criterios específicos de registro y valoración " ... todas las empresas que habiendo optado por aplicar el Plan General de Contabilidad de Pymes, durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las siguientes circunstancias:

- a) *Que el total de las partidas del activo no supere el millón de euros.*
- b) *Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los dos millones de euros.*
- c) *Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a diez.*

..."

Para no extender el presente comentario a las distintas cuestiones que pueden surgir del establecimiento de los mencionados límites, vamos a proceder al desarrollo de esos criterios específicos, si bien no queremos dejar de reseñar que, la opción de "seguimiento" de los criterios específicos habilitados para las microempresas deberá mantenerse de forma continuada, como mínimo, **durante tres ejercicios y de forma conjunta**, a no ser que la empresa pierda la facultad de aplicar los mismos.

● CRITERIOS ESPECÍFICOS MICROEMPRESAS

1.- Registro y Valoración de Operaciones de Arrendamiento Financiero.

Suponiendo que se cumplen todos los requisitos para que la operación sea considerada un arrendamiento financiero (leasing) y siempre realizando la presente exposición desde el punto de vista del arrendatario:

Dice el artículo 4.3.1ª del RD 1515/2006, de 16 de noviembre:

“ ...

Los arrendatarios de los acuerdos de arrendamiento financiero u otros de naturaleza similar que no tengan por objeto terrenos, solares u otros activos no amortizables, contabilizarán las cuotas devengadas en el ejercicio **como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias**. En su caso, en el momento de ejercer la opción de compra, se registrará el activo por el precio de adquisición de dicha opción.

...”

Así, la contabilización de un arrendamiento financiero, para una sociedad a la que resulten aplicables los criterios específicos de **MICROEMPRESA**, vendría dado por:

1.- Por las cuotas periódicas que se van abonando:

(6211) Arrendamientos financieros y otros	a (57-) Tesorería
(472) H.P. IVA soportado	---
	x ---

2.- En el momento de ejercitar la opción de compra y por el precio de adquisición de dicha opción, realizaremos: (suponiendo una máquina)

(213) Maquinaria	a (57-) Tesorería
(472) H.P. IVA soportado	---
	x ---

Si la contabilización se hubiese realizado de acuerdo a los criterios establecidos por el **PGC Pymes, para el resto de empresas** que no puedan o quieran utilizar los criterios específicos de microempresas, el registro y valoración vendría dado por:

1.-En el momento de la formalización del contrato de arrendamiento financiero:

(213) Maquinaria	a (174) Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo
	a (524) Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo

	x ---

El registro de la maquinaria vendrá dado por su valor razonable en el momento de la formalización del contrato, considerando como mayor valor del activo los gastos directos iniciales inherentes a la operación.

2.- El pago de las cuotas periódicas vendrá dado básicamente por:

(524) Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	a (57-) Tesorería
(662) Intereses de Deudas	---
(472) H.P. IVA soportado	x ---

Y finalmente el ejercicio de la opción de compra será una cuota igual a la presentada, aunque en la mayoría de los casos esta última cuota no tiene intereses, por lo que si fuese el caso, no aparecería la cuenta (662) Intereses de Deudas. El activo ya se registró en el momento de la formalización del contrato.

Al mismo tiempo el artículo 4 del Real Decreto que aprueba el PGCPymes establece **EN EL CASO DE LAS MICROEMPRESAS** que en la memoria de las cuentas anuales, en el apartado 5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias, deberá indicarse:

- el valor razonable o valor al contado del activo calculado al inicio del arrendamiento y su vida útil estimada,
- las cuotas abonadas,
- la deuda pendiente de pago, y
- el importe por el que se pudiese ejercer la opción de compra, si la hubiere.

La información acerca de las cuotas deberá suministrarse diferenciando la parte que corresponda a la recuperación del coste del bien y la carga financiera. A tal efecto, para cada acuerdo de arrendamiento financiero deberá cumplimentarse la siguiente información:

AÑO	Cuota del Acuerdo de Arrendamiento		Compromisos Pendientes
	Recuperación del Coste	Carga Financiera	
1			
...			
n			

Los acuerdos de arrendamiento financiero u otros de naturaleza similar que tengan por objeto terrenos, solares u otros activos no amortizables, a los que como hemos comentado no les podremos aplicar el criterio específico de las microempresas, aplicarán los criterios de registro y valoración relativos a los arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar establecidos para la Pyme.

2.- Registro y Valoración del Impuesto sobre Sociedades.

Establece el artículo 4.3.2ª del RD 1515/2006, de 16 de noviembre:

“ ... El gasto por impuesto sobre beneficios se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias por el importe que resulte de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre sociedades relativas al ejercicio. A tal efecto, al cierre del ejercicio, el gasto contabilizado por los importes a cuenta devengados, deberá aumentarse o disminuirse en la cuantía que proceda, registrando la correspondiente deuda o crédito frente a la Hacienda Pública.

...”

De este hecho se deriva que la contabilización de los pagos fraccionados del impuesto, que vendría dada de la forma: **(Microempresas)**

(6300) Impuesto corriente

a (57-) Tesorería
- - - x - - -

Mientras que una Pyme que no siguiese los criterios específicos de microempresas debería contabilizar los pagos fraccionados de la forma:

(473) H.P. retenciones y pagos a cuenta

a (57-) Tesorería
- - - x - - -

De esta forma, una microempresa, a la finalización del ejercicio económico cuando realizase la liquidación del Impuesto tendría un asiento de la forma:

1.- Ha ingresado (mediante pagos fraccionados) más de lo que resulta de la liquidación del impuesto.

(4709) H.P. Deudora por devolución de Impuestos

a (6300) Impuesto corriente
- - - x - - -

2.- Ha ingresado (mediante pagos fraccionados) menos de lo que resulta de la liquidación del impuesto.

(6300) Impuesto corriente

a (4752) H.P. Acreedora por Impuesto sobre Sociedades
- - - x - - -

Las sociedades que sigan los criterios específicos aplicables a las denominadas microempresa, en la memoria de las cuentas anuales, en el apartado 9. Situación fiscal, deberán indicar la siguiente información:

- Diferencias entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de impuestos motivadas por la distinta calificación de los ingresos, gastos, activos y pasivos.
- Bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente, plazos y condiciones.
- Incentivos fiscales aplicados en el ejercicio y los pendientes de deducir, así como los compromisos adquiridos en relación con estos incentivos, y
- Cualquier otra circunstancia de carácter sustantivo en relación con la situación fiscal.

Javier Gómez. RCR Proyectos de Software. Departamento de Contabilidad

Propiedad horizontal: ¿Cómo actuar ante los propietarios

morosos?

Éste es, sin duda, uno de los problemas que con más frecuencia se producen en las Comunidades de Propietarios. ¿Quién no tiene un vecino, cuando no son varios, que siempre está poniendo excusas para no pagar las cuotas de la Comunidad?

Ante estas situaciones, no son pocas las Comunidades que no saben cómo actuar frente a estos propietarios, y que, por falta de información o conocimiento de los derechos y de las acciones legales que les asisten o por pensar que tomar alguna medida, más allá del simple requerimiento por el Presidente, les supondrá mayores problemas, les lleva a asumir la imposibilidad de cobrar las deudas por cuotas comunitarias impagadas.

Por ello, es importante saber que la Ley de Propiedad Horizontal pone a disposición de la Comunidad un procedimiento sencillo y ágil para poder actuar frente a los morosos. Este procedimiento, regulado en el artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, es el "Proceso Monitorio".

Pero lo que vamos a analizar en este artículo, lo más detallada y sencillamente posible, no es sólo el procedimiento, sino cuáles son los pasos que una Comunidad de Propietarios debe realizar si decide tomar medidas legales contra el propietario moroso.

Así, el primer paso que la Comunidad de Propietarios tiene que dar, si pretende acudir a los tribunales para reclamar la deuda que algún propietario le debe, será el de celebrar Junta de Propietarios. La finalidad de dicha Junta será aprobar la liquidación de la deuda. En dicha liquidación, habrá de expresar, de forma detallada las siguientes menciones.

- a) La cantidad a la que asciende la deuda.
- b) Relación detallada de todos los recibos impagados que en la Comunidad existen a nombre del propietario moroso.
- c) Indicación de las Juntas en las que se aprobaron las derramas (ordinarias o extraordinarias) que dicho propietario debe.

Además de aprobar la liquidación de la deuda, la Junta debe adoptar el acuerdo de iniciar, en caso de que el propietario moroso no atienda el requerimiento que le será efectuado, la reclamación por la vía judicial y facultar al Presidente para que acuda a los Tribunales en nombre de la Comunidad.

El acta de liquidación de la deuda debe ser notificada al moroso, junto con el requerimiento de pago y con apercibimiento de que si, en el plazo que la Comunidad le concede (que constará en el requerimiento) no procede al pago de la deuda, se iniciarán contra él las oportunas acciones judiciales.

Una vez que se efectúe el requerimiento y que, por falta de pago del propietario requerido, la Comunidad se vea obligada a iniciar el proceso, antes de iniciarlo debemos tener clara una cuestión importante; si la Comunidad necesita abogado y procurador para acudir a los tribunales.

La respuesta es negativa. Es decir, podemos, voluntariamente, acceder a este proceso asistidos por los servicios de un abogado y de un procurador, pero no es una obligación; la Ley no lo exige como requisito imprescindible para poder iniciar este proceso. Así, si acudimos a la Ley de Enjuiciamiento Civil, en concreto al artículo 814, en su apartado 2º dispone que la petición inicial del procedimiento monitorio podrá ser presentada sin que sea preciso valerse de abogado ni de procurador.

No obstante, y aunque en el proceso monitorio no es necesario valerse de abogado ni de procurador, cuando en dicho procedimiento fueran utilizados los servicios de abogado y procurador, dispone el artículo 21, apartado 6º de la Ley de Propiedad Horizontal que el deudor deberá pagar los honorarios y derechos que devenguen ambos por su intervención, tanto si el deudor atiende el requerimiento de pago que le será efectuado una vez sea admitida la demanda, como si no comparece ante el tribunal, con sujeción a los límites que en materia de costas establece el apartado 3º del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y señala también el apartado 6º del artículo 21 que en los casos en que exista oposición, se seguirán las reglas generales en materia de costas, aunque si el acreedor obtuviere una sentencia totalmente favorable a su pretensión, se deberán incluir en ellas los honorarios del Abogado y los derechos del Procurador derivados de su intervención, aunque no hubiera sido preceptiva.

Dicho esto, y por lo que se refiere al proceso judicial, si el requerimiento de pago no es atendido por el vecino moroso, el Presidente de la Comunidad, o bien el Administrador, pues así expresamente lo permite el apartado 1 del artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, procederán a iniciar el proceso monitorio.

El proceso se inicia de forma muy sencilla: mediante la presentación de demanda. La demanda o petición inicial podemos, bien redactarla nosotros mismos o bien, optando por una forma todavía aún más sencilla y rápida, presentarla mediante el modelo normalizado que encontraremos en el juzgado.

En el caso de que nosotros mismos elaboremos la demanda, deberán expresarse los siguientes datos:

- a) Identidad del propietario moroso. (En su caso, se indicará asimismo, el nombre del propietario anterior de la vivienda, habiéndose producido su transmisión, cuando éste deba responder también de la deuda, o del usufructuario, o contra quien según la Ley de Propiedad Horizontal, deba dirigirse también la petición inicial del proceso monitorio.
- b) Domicilio del la Comunidad de Propietarios (que es en este caso quien reclama la deuda).
- c) Domicilio del deudor (o lugar en que resida o pueda ser hallado).

d) Cuantía de la deuda. Además de la deuda podrán añadirse los gastos derivados del previo requerimiento (siempre que dicho requerimiento conste por escrito y se acompañe justificante de dichos gastos)

En cuanto a qué juzgado tenemos que dirigirnos para presentar la demanda contra el propietario moroso, será al Juzgado de Primera Instancia de, a elección del solicitante del proceso monitorio, la localidad en la que resida o tenga su domicilio el vecino moroso, o de la localidad en la que se halle la finca cuyos pagos se reclamen.

Normalmente la demanda o petición inicial será presentada en esta última localidad, pues será lo habitual que vecino moroso resida en la finca a cuya comunidad se niega a pagar las deudas que con ella tiene.

Una vez admitida la demanda por el juez, éste requerirá al vecino moroso mediante notificación al deudor en el domicilio que él tenga designado para las notificaciones por la Comunidad de Propietarios. Si no hubiese designado domicilio alguno a estos efectos, la notificación se realizará en el piso o local cuyos gastos comunitarios debe, y finalmente, si tampoco ahí fuera posible, se realizará la notificación fijando una copia en el tablón de anuncios del juzgado o tribunal, concediéndole un plazo de veinte días para que adopte una de las siguientes posturas u opciones:

- a) Que proceda al pago de la deuda.
- b) Que se oponga a la petición inicial o demanda.

Si el vecino deudor opta por la primera opción, esto es, decide pagar la deuda, deberá acreditar ante el tribunal que dicho pago ha sido efectuado, procediéndose seguidamente a extenderse a su favor justificante de dicho pago y al archivo de las actuaciones.

Si por el contrario, el vecino moroso decidiera oponerse a la reclamación, deberá presentar ante el tribunal escrito de oposición, en el que expondrá, de forma breve, las razones que acrediten o justifiquen que no debe nada de la cantidad que se le está reclamando, o que tan sólo debe una parte de dicha deuda.

Una consecuencia importante de que el vecino moroso decida oponerse a la demanda de la Comunidad, será que ésta última podrá solicitar al Juez el embargo preventivo de bienes del deudor suficientes para hacer a la cantidad que se le está reclamando (más los intereses y más las costas). El embargo preventivo será acordado por el Juez sin que la Comunidad deba prestar caución (es decir, que no deberá prestar fianza, pues la demanda junto con la liquidación de la deuda son suficientes para que se decrete el embargo). En este caso, el moroso podrá enervar el embargo, es decir, podrá evitar que dicho embargo se produzca, presentado aval bancario por la cuantía por la que dicho embargo hubiere sido decretado.

Finalmente, ante la demanda de proceso monitorio y el requerimiento judicial de pago, el vecino deudor podrá adoptar una tercera postura. Así, podrá hacer caso omiso y no hacer nada, esto es, ni pagar la deuda que se le reclama, ni presentar escrito de oposición a dicha reclamación.

Ante esta actitud, el juez despachará la ejecución de la cantidad adeudada, más los intereses que correspondan.

Si el propietario moroso ha formulado oposición, aunque en este punto del procedimiento es probable que la Comunidad cuente con el asesoramiento de un abogado, es importante saber que la reclamación se seguirá a partir de ese momento, y dependiendo de la cuantía que se reclama, bien por el juicio ordinario o por el juicio verbal.

Así, cuando la cuantía sea superior a 3.000 euros, el juicio se seguirá por las reglas del juicio ordinario, por lo que este caso, el escrito de oposición deberá ir firmado por abogado y por procurador. Presentado el escrito por el moroso, si la Comunidad no procediera, a interponer la oportuna demanda de juicio ordinario dentro del plazo de un mes desde que se le diera el traslado del escrito de oposición, el juez decretará el sobreseimiento de las actuaciones y la condena en costas a la Comunidad. Esto significa que, llegados a este punto, si la Comunidad permanece pasiva y no actúa, finalizará el procedimiento y, además, deberá ella pagar las costas originadas. Presentada la demanda, se dará traslado al demandado (propietario moroso) y seguirá el procedimiento conforme a los Artículos 404 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero, que regulan el juicio ordinario.

Por contra, cuando la cuantía no exceda de 3.000 euros, se seguirá la tramitación conforme a las reglas del juicio verbal. En este caso, si la cuantía excede de 900 euros, también deberá el moroso presentar el escrito de oposición constando las firmas de abogado y de procurador.

Presentada la oposición, procederá el juez a convocar, de forma inmediata, a las partes para la celebración de la vista, conforme a los Artículos 440 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por último, independientemente del juicio por el que se haya seguido el procedimiento, la sentencia que dicte tendrá uno de los sentidos siguientes:

- a) Que sea a favor de la Comunidad, es decir, que se reconoce finalmente la existencia de la deuda.
- b) Que estime parcialmente la demanda. Es decir, que solamente se reconoce la existencia de una parte de la deuda.
- c) Que se absuelva al moroso, es decir, que no se reconoce la existencia de ninguna deuda.

Contra la sentencia dictada se podrá interponer recurso de apelación, recurso extraordinario por infracción procesal o recurso de casación. No obstante, en el supuesto de que el moroso pretenda interponer uno de estos recursos, deberá previamente acreditar que ha procedido, previamente, a pagar o consignar el importe de la cuantía determinada por la sentencia a favor de la Comunidad, sin que dicha consignación impida la ejecución provisional que, en su caso, recoja la resolución dictada.

Dpto. Jurídico de RCR, Proyectos de Software.

La información utilizada en la redacción de este artículo es una cortesía del Programa "[ABOGADO PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS](#)".

Calendario

[Ver mes de MARZO](#) (pdf 1 página)

Este boletín se le envía debido a que se dio de alta voluntariamente en el servicio.
Si **NO desea** continuar recibiendo **este boletín**, responda pinchando en el siguiente enlace [BAJA](#).



Copyright © RCR Proyectos de Software
Reservados todos los derechos.