



**sage**  
Despachos  
Connected

**¿ESTO LO HACE TU SOFTWARE?  
SAGE, SÍ**

Infórmate ahora y deja  
que te ayudemos

**Infórmate**

Boletín Nº49 18/12/2018

## NOTICIAS

**Ya está publicado el decreto de vivienda: así afecta a los contratos que se firmen a partir de mañana miércoles**

Como estaba previsto, incluye el alargamiento de los contratos a cinco o siete años (arrendadores personas jurídicas), la limitación de elevar los precios de la vivienda a precios reducidos (con algún tipo de protección) solo por el IPC

**Airbnb compartirá con la Agencia Tributaria los datos de los anfitriones**

Airbnb, plataforma de alquileres privados vacacionales, compartirá con la Agencia Tributaria a partir del próximo 1 de enero la información que tenga disponible sobre las transacciones de los anfitriones desde 2018.

**¿Es obligatorio asistir a la cena de Navidad de la empresa?**

expansion.com 17/12/2018

**Es procedente el despido del liberado que 'hackea' a la empresa**

expansion.com 17/12/2018

**Casos en los que te interesa liquidar el IVA mes a mes, y cómo hacerlo.**

cincodias.elpais.com 17/12/2018

**Bruselas considera que la declaración de bienes en el extranjero es ilegal.**

eleconomista.es 16/12/2018

**Gestha advierte de retrasos en la devolución del IRPF de prestaciones por maternidad por incidencias.**

europapress.es 13/12/2018

**No es legal acosar con llamadas a un moroso sin su permiso**

expansion.com 17/12/2018

**Las vacaciones se pagan de forma ordinaria pese a menor carga de trabajo**

eleconomista.es 17/12/2018

**Premios sorteo lotería de Navidad (por la AEAT).**

aeat.es 17/12/2018

**Los Economistas piden mejoras en el reglamento de auditoría.**

eleconomista.es 13/12/2018

**El TEAC retiene 10.000 millones, el 1% del Producto Interior Bruto.**

eleconomista.es 11/12/2018

## COMENTARIOS

**Esquema de Liquidación de Módulos para 2019. Datos Base para 2019.**

Finaliza el ejercicio económico, y todos aquellos contribuyentes de IRPF que tributan por el régimen de estimación objetiva y régimen ...

**¿Cómo queda ahora la devolución de los gastos de la hipoteca?**

Analizamos cómo queda ahora la devolución de los gastos de la hipoteca tras las últimas decisiones del Tribunal Supremo

## ARTÍCULOS

**Cambios en el IVA para 2019**

Hacemos un repaso a todos los aspectos del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que se modifican con efectos desde el 1 de enero de 2019.

**La Dirección General de Tributos cambia de criterio. Ahora los intereses por retraso en el pago de indemnizaciones están exentos.**

El presente artículo tiene como objeto informar a nuestros lectores del reciente cambio de criterio de la DGT respecto de los intereses ...

## FORMACIÓN

### Novedades en la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores

Con este seminario conocerá todas las implicaciones existentes en la obtención de Bases Imponibles Negativas y podrá compensarlas con toda seguridad, evitando futuras comprobaciones de Hacienda...

## JURISPRUDENCIA

### Reclamación de cantidades salariales que se devenguen hasta la fecha de la resolución judicial. Prescripción e interrupción de la prescripción.

La demanda en la que se reclama un derecho y los efectos económicos que se deriven del mismo y se cuantifiquen en el acto de juicio y hasta esa fecha, interrumpe el plazo de prescripción de las cantidades que se hayan devengado con posterioridad a la dem

**Interés por mora en el abono del salario: cómputo del mismo. STS, Sala Social, de 11/10/2018**

Se trata de un interés cuya cuantía se determina aplicando, sobre la cantidad principal importe de la condena, un incremento al tipo fijo del 10% anual. Falta de contradicción

## NOVEDADES LEGISLATIVAS

### MINISTERIO DE TRABAJO, MIGRACIONES Y SEGURIDAD SOCIAL - Seguridad Social (BOE nº 303 de 17/12/2018)

Resolución de 4 de diciembre de 2018, de la Secretaría de Estado de la Seguridad Social, por la que se establece el plazo especial para ...

### COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA - Impuestos (BOE nº 302 de 15/12/2018)

Ley Foral 25/2018, de 28 de noviembre, de modificación del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos ...

### MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES E IGUALDAD - Contaminación acústica (BOE nº 300 de 13/12/2018)

Orden PCI/1319/2018, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido, ...

### JEFATURA DEL ESTADO - Alquiler de viviendas (BOE nº 304 de 18/12/2018)

Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

## CONSULTAS TRIBUTARIAS

### Deducibilidad fiscal del gasto incurrido en la adquisición de billetes de lotería para entrega como obsequio a sus clientes.

El consultante desarrolla una actividad profesional en estimación directa y tiene la intención de adquirir billetes de lotería de ...

## CONSULTAS FRECUENTES

### ¿Si mi cartera de valores registra pérdidas debo contabilizar un deterioro o llevarlo directamente al resultado del ejercicio?

En función de la clasificación de los activos financieros al cierre del ejercicio procederemos a su valoración y registro de forma distinta.

### Como profesional ¿puedo aplicar el tipo de retención reducido en mis facturas para una nueva actividad cuando ya la ejercí hace cuatro años?

Como es conocido por nuestros lectores, el artículo 101 de la Ley 35/2006 del IRPF permite la posibilidad de aplicar un porcentaje reducido de ...

## FORMULARIOS

### Carta de reclamación extrajudicial de deudas

Modelo de carta de reclamación extrajudicial de deudas

### Solicitud de salarios por la realización de trabajos de superior categoría

Modelo de solicitud de salarios por la realización de trabajos de superior categoría

## Posibilidad de aplicar REBU a reventa de tractores usados adquiridos a agricultores que aplican el REAGP

Reventa de tractores usados adquiridos a agricultores que aplican el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca. Posibilidad de ...

### **AGENDA**

#### Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

### **FORMACIÓN**

### **CONSULTAS TRIBUTARIAS**

## Deducibilidad fiscal del gasto incurrido en la adquisición de billetes de lotería para entrega como obsequio a sus clientes.

### DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante desarrolla una actividad profesional en estimación directa y tiene la intención de adquirir billetes de lotería de Navidad para dividirlos en participaciones y obsequiar a algunos de sus clientes.

### CUESTIÓN PLANTEADA:

Deducibilidad fiscal del gasto incurrido en la adquisición de billetes de lotería para entrega como obsequio a sus clientes.

### CONTESTACION-COMPLETA:

El artículo 27.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 noviembre), en adelante LIRPF, define los rendimientos de actividades económicas de la manera siguiente:

“Se considerarán rendimientos íntegros de actividades económicas aquellos que, procediendo del trabajo personal y del capital conjuntamente, o de uno solo de estos factores, supongan por parte del contribuyente la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

En particular, tienen esta consideración los rendimientos de las actividades extractivas, de fabricación, comercio o prestación de servicios, incluidas las de artesanía, agrícolas, forestales, ganaderas, pesqueras, de construcción, mineras, y el ejercicio de profesiones liberales, artísticas y deportivas.

(...).”

Para la determinación del rendimiento neto de las actividades económicas en el método de estimación directa, el artículo 28.1 de la LIRPF, realiza una remisión genérica a las normas del Impuesto sobre Sociedades disponiendo que “el rendimiento neto de las actividades económicas se determinará según las normas del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las reglas especiales contenidas en este artículo, en el artículo 30 de esta Ley para la estimación directa, y en el artículo 31 de esta Ley para la estimación objetiva”.

En el presente caso, al tratarse de una actividad en estimación directa (cualquiera que sea su modalidad: normal o simplificada) y no viéndose afectado el gasto objeto de consulta por las reglas especiales del artículo 30, la remisión del artículo 28.1 nos lleva al artículo 10 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (BOE de 28 de noviembre), en adelante LIS.

El apartado 3 del artículo 10 de la LIS establece que: “En el método de estimación directa, la base imponible se calculará corrigiendo mediante la aplicación de los preceptos establecidos en esta ley, el resultado contable determinado de acuerdo con las normas previstas en el Código de Comercio, en las demás leyes relativas a dicha determinación y en las disposiciones que se dicten en desarrollo de las citadas normas.”

A su vez, el artículo 15 de la LIS señala que:

“1. No tendrán la consideración de gastos fiscalmente deducibles:

a) Los que representen una retribución de los fondos propios.

(...).

b) Los derivados de la contabilización del Impuesto sobre Sociedades. No tendrán la consideración de ingresos los procedentes de dicha contabilización.

c) Las multas y sanciones penales y administrativas, los recargos del período ejecutivo y el recargo por declaración extemporánea sin requerimiento previo.

d) Las pérdidas en el juego.

e) Los donativos y liberalidades.

No se entenderán comprendidos en este párrafo e) los gastos por atenciones a clientes o proveedores ni los que con arreglo a los usos y costumbres se efectúen con respecto al personal de la empresa ni los realizados para promocionar, directa o indirectamente, la venta de bienes y prestación de servicios, ni los que se hallen correlacionados con los ingresos.

No obstante, los gastos por atenciones a clientes o proveedores serán deducibles con el límite del 1 por ciento del importe neto de la cifra de negocios del período impositivo.

(...).”

Adicionalmente, en relación con la imputación temporal de ingresos y gastos, el artículo 11 de la LIS señala:

“1. Los ingresos y los gastos derivados de las transacciones o hechos económicos se imputarán al período impositivo en que se produzca su devengo, con arreglo a la normativa contable, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro, respetando la debida correlación entre unos y otros.

(...).

3. No serán fiscalmente deducibles los gastos que no se hayan imputado contablemente en la cuenta de pérdidas y ganancias o en una cuenta de reservas si así lo establece una norma legal o reglamentaria, a excepción de lo previsto respecto de los elementos patrimoniales que puedan amortizarse libremente o de forma acelerada (...).”

En lo que respecta a la cuestión relativa a las obligaciones formales, contables y registrales, haciendo referencia únicamente a dichas obligaciones a los exclusivos efectos del IRPF el artículo 68 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo), establece que:

“1. Los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas estarán obligados a conservar, durante el plazo máximo de prescripción, los justificantes y documentos acreditativos de las operaciones, rentas, gastos, ingresos, reducciones y deducciones de cualquier tipo que deban constar en sus declaraciones, a aportarlos juntamente con las declaraciones del Impuesto, cuando así se establezca y a exhibirlos ante los órganos competentes de la Administración tributaria, cuando sean requeridos al efecto. (...).

5. Los contribuyentes que ejerzan actividades profesionales cuyo rendimiento se determine en método de estimación directa, en cualquiera de sus modalidades, estarán obligados a llevar los siguientes libros registros:

a) Libro registro de ingresos.

b) Libro registro de gastos.

c) Libro registro de bienes de inversión.

d) Libro registro de provisiones de fondos y suplidos.

(...).

10. Los contribuyentes que lleven contabilidad de acuerdo a lo previsto en el Código de Comercio, no estarán obligados a llevar los libros registros establecidos en los apartados anteriores de este artículo.”

De acuerdo con lo expuesto el consultante al desarrollar una actividad profesional cuyo rendimiento se determina en método de estimación directa, no está obligado a llevar contabilidad ajustada a la Código de Comercio, sin perjuicio de que conforme a lo anteriormente expuesto, optase por llevarla.

Por último, el artículo 106 de la Ley General Tributaria en su redacción dada por la Ley 34/2015, de 21 de septiembre, en su apartado tercero, en relación con los medios y valoración de la prueba, señala lo siguiente:

“Los gastos deducibles y las deducciones que se practiquen, cuando estén originados por operaciones realizadas por empresarios o profesionales, deberán justificarse, de forma prioritaria, mediante la factura entregada por el empresario o profesional que haya realizado la correspondiente operación que cumpla los requisitos señalados en la normativa tributaria.

Sin perjuicio de lo anterior, la factura no constituye un medio de prueba privilegiado respecto de la existencia de las operaciones, por lo que una vez que la Administración cuestiona fundadamente su efectividad, corresponde al obligado tributario aportar pruebas sobre la realidad de las operaciones.”

De conformidad con lo anterior, los gastos incurridos por el consultante con el objeto de comprar décimos de lotería destinados a sus clientes, serán fiscalmente deducibles siempre que cumplan los requisitos anteriormente mencionados, y en particular lo establecido en el artículo 15 de la LIS anteriormente reproducido. En efecto, debe tenerse en cuenta el límite establecido en el citado artículo 15 apartado e) en virtud del cual los gastos por atenciones a clientes o proveedores serán deducibles con el límite del 1 por ciento del importe neto de la cifra de negocios del período impositivo.

Lo que comunico a usted 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 (BOE del día 18).



## CONSULTAS TRIBUTARIAS

### Posibilidad de aplicar REBU a reventa de tractores usados adquiridos a agricultores que aplican el REAGP

#### DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

Reventa de tractores usados adquiridos a agricultores que aplican el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca.

#### CUESTIÓN PLANTEADA:

Posibilidad de aplicar el régimen especial de bienes usados a dicha reventa.

#### CONTESTACION-COMPLETA:

1.- El artículo 135 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE de 29 de diciembre), determina que:

“Uno. Los sujetos pasivos revendedores de bienes usados o de bienes muebles que tengan la consideración de objetos de arte, antigüedades u objetos de colección aplicarán el régimen especial regulado en este Capítulo a las siguientes entregas de bienes:

1.º Entregas de bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección adquiridos por el revendedor a:

a) Una persona que no tenga la condición de empresario o profesional.

b) Un empresario o profesional que se beneficie del régimen de franquicia del Impuesto en el Estado miembro de inicio de la expedición o transporte del bien, siempre que dicho bien tuviera para el referido empresario o profesional la consideración de bien de inversión.

c) Un empresario o profesional en virtud de una entrega exenta del Impuesto, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 20, apartado uno, números 24º o 25º de esta Ley.

d) Otro sujeto pasivo revendedor que haya aplicado a su entrega el régimen especial de los bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección.

(...)

Dos. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los sujetos pasivos revendedores podrán aplicar a cualquiera de las operaciones enumeradas en el mismo el régimen general del Impuesto, en cuyo caso tendrán derecho a deducir las cuotas del Impuesto soportadas o satisfechas en la adquisición o importación de los bienes objeto de reventa, con sujeción a las reglas establecidas en el Título VIII de esta Ley.

Tres. No será de aplicación el régimen especial regulado en este capítulo a las entregas de los medios de transporte nuevos definidos en el número 2º del artículo 13 cuando dichas entregas se realicen en las condiciones previstas en el artículo 25, apartados uno, dos y tres de la presente Ley.”.

2.- La Resolución de 29 de marzo de 1995, de la Dirección General de Tributos, sobre la aplicación del régimen especial de bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección (B.O.E. de 1 de abril), estableció lo siguiente:

“Quinto.- Entregas de bienes usados adquiridos a empresarios en régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca.

En estos casos, la normativa vigente hasta el día 31 de diciembre de 1994 se había interpretado por las Resoluciones vinculantes de la Dirección General de Tributos de 16 de abril, 28 de abril y 30 de junio de 1986 publicadas en el Boletín Oficial del Estado de 26 de abril, 10 de mayo y 22 de julio respectivamente, en el sentido de que dichas entregas

podían acogerse al régimen especial cuando los sujetos pasivos que las efectuaban cumplían los requisitos establecidos por la Ley y tenían por objeto los bienes a los que se extendía el régimen especial.

Sin embargo, la nueva redacción dada al artículo 135 de la Ley 37/1992 por la ya mencionada Ley 42/1994 no permite aplicar el régimen especial a las entregas de los bienes usados adquiridos a empresarios acogidos al régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca.

En efecto, las adquisiciones de bienes efectuadas a los agricultores en régimen especial no están comprendidas en la enumeración que hace el artículo 135.uno de bienes cuya reventa posterior se puede acoger al régimen especial.

Consecuentemente, la reventa de los bienes usados adquiridos a agricultores en régimen especial deberá tributar necesariamente por el régimen general del Impuesto.”.

3.- En consecuencia, la entidad consultante no podrá aplicar el régimen especial de bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección en la reventa de tractores adquiridos a agricultores acogidos al régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido. Dicha reventa de los tractores deberá tributar necesariamente por el régimen general del citado Impuesto.

4.- 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.



## AGENDA



## COMENTARIOS

### Esquema de Liquidación de Módulos para 2019. Datos Base para 2019.

Finaliza el ejercicio económico, y todos aquellos contribuyentes de IRPF que tributan por el régimen de estimación objetiva y régimen simplificado del IVA ("Módulos"), como ocurre todos los años, asisten a la publicación (este año el *30 de noviembre de 2018*), de la [Orden HAC/1264/2018](#), de 27 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2019 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Como hemos apuntado en algunas noticias de Boletines anteriores, para el ejercicio 2019 no existen novedades en relación al ejercicio precedente, únicamente hacer mención al mantenimiento (igual que en 2018) de los límites establecidos para la aplicación de estos regímenes especiales.

Así, con el presente comentario pretendemos recordar al lector que, al cierre del ejercicio hemos de determinar de forma definitiva cuáles han sido las unidades de módulo empleadas, utilizadas o instaladas a lo largo del año que servirán básicamente para:

1. Regularizar la tributación del ejercicio que cerramos (2018).
2. Ser utilizadas como datos base para el siguiente ejercicio (2019).

Para la determinación del Rendimiento neto de cada actividad en el Régimen de Estimación OBJETIVA del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, habremos de seguir un esquema liquidatorio a la finalización del ejercicio económico, que será distinto cuando las actividades sean agrícolas, ganaderas o forestales, o en el resto de casos ([esquema que ya presentamos el ejercicio pasado para la regularización de 2017](#) y que se mantiene en vigor).

En el caso de actividades agrícolas, ganaderas o forestales, el esquema de liquidación debe venir dado por:

ESQUEMA BÁSICO DE LIQUIDACIÓN RÉGIMEN DE ESTIMACIÓN OBJETIVA.  
ACTIVIDADES AGRÍCOLAS, GANADERAS Y FORESTALES

Volumen de ingresos

(x) Índice de rendimiento de la actividad

Ayudas pago único de la PAC.

Fase 1ª

(+) Ayudas directas desacopladas de la Política Agraria Común (pago básico, pago para prácticas agrícolas beneficiosas para el clima y medio ambiente, pago para jóvenes agricultores y, en su caso, pago del régimen simplificado para pequeños agricultores). El importe de la ayuda se acumulará a los ingresos procedentes de los cultivos o explotaciones del perceptor en proporción a sus respectivos importes. No obstante, cuando el perceptor de la ayuda directa no se haya obtenido ingreso alguno derivado del ejercicio de actividades agrícolas y ganaderas el índice de rendimiento neto a aplicar será el 0,56.

= Rendimiento Neto Previo

Amortización del Inmovilizado material e intangible

Fase 2ª

Grupo	Descripción	Coefficiente lineal máx.	Período máximo
(-) 7	Vacuno, porcino, ovino y caprino	22%	8 años
8	Equino y frutales no cítricos	10%	17 años
9	Frutales cítricos y viñedos	5%	45 años
10	Olivar	3%	80 años

= Rendimiento Neto Minorado

Índices Correctores

ÍNDICES CORRECTORES APLICABLES AL RENDIMIENTO NETO MINORADO

- Utilización de medios de producción ajenos

- Utilización de personal asalariado

- Cultivo en tierras arrendadas

Fase 3ª

(x) - Piensos adquiridos a terceros  
- Agricultura Ecológica  
- Cultivos de regadío que utilicen energía eléctrica  
- Empresas con Rendimiento Neto Minorado menor a 9.447,91 euros  
- Aplicable a actividades forestales

= Rendimiento Neto de Módulos

(-) Reducción de carácter general: 5% ([ORDEN-HAC-1264/2018](#))

Fase 4ª

(-) Reducción 25% Jóvenes agricultores o asalariados  
(-) Gastos extraordinarios por circunstancias excepcionales

= Rendimiento Neto de la Actividad



Reducción por irregularidad: 30% De acuerdo con el artículo 32.1 de la Ley 35/2006, los rendimientos netos con un período de generación superior a dos años, así como aquéllos que se califiquen reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, se reducirán en un 30 por ciento, cuando, en ambos casos, se imputen en un

Fase 5ª

(-) único período impositivo. No resultará de aplicación esta reducción a aquellos rendimientos que, aun cuando individualmente pudieran derivar de actuaciones desarrolladas a lo largo de un período que cumpliera los requisitos anteriormente indicados, procedan del ejercicio de una actividad económica que de forma regular o habitual obtenga este tipo de rendimientos.

= Rendimiento Neto Reducido de la Actividad

(-) Reducción rentas NO exentas inferiores a 12.000 euros

= Rendimiento Neto Reducido Total



## COMENTARIOS

### ¿Cómo queda ahora la devolución de los gastos de la hipoteca?

Al igual que ha ocurrido con las reclamaciones sobre "cláusulas suelo", la cuestión sobre los gastos hipotecarios, especialmente la referida al impuesto de actos jurídicos documentados, que es la partida más elavada de todos los castos que lleva aparejada la constitución de una hipoteca, también ha sufrido un largo periplo judicial que ha pasado por varios momentos.

El punto de partida está el criterio que sostiene que:



"el sujeto pasivo en el impuesto sobre actos jurídicos documentados de una escritura pública de constitución de un préstamo con garantía hipotecaria es el prestatario".



Esta es la doctrina jurisprudencial tradicional y consolidada de la Sala Tercera del Tribunal Supremo en esta cuestión.

Sin embargo, el Tribunal Supremo, en este caso la Sala Civil, dictó la Sentencia Nº 705/2015, de 23 de diciembre, en la que se declara abusiva y nula la cláusula por la que se atribuyen todos los gastos al pretatario; de acuerdo con el artículo 89 de la Ley 1/2007, de 16 de noviembre, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

En esta Sentencia, el Tribunal la considera abusiva porque se impone de forma unilateral y no negociada personal e individualizadamente con el prestatario y porque "... no solo no permite una mínima reciprocidad en la distribución de los gastos producidos como consecuencia de la intervención notarial y registral, sino que hace recaer su totalidad sobre el hipotecante, a pesar de que la aplicación de la normativa reglamentaria permitiría una distribución equitativa, pues si bien el beneficiado por el préstamo es el cliente y dicho negocio puede conceptuarse como el principal frente a la constitución de la hipoteca, no puede perderse de vista que la garantía se adopta en beneficio del prestamista. Lo que conlleva que se trate de una estipulación que ocasiona al cliente consumidor un desequilibrio relevante".

Asimismo, la Sentencia mencionada señala muy claramente que "la entidad prestamista no queda al margen de los tributos que pudieran devengarse con motivo de la operación mercantil, sino que, al menos en lo que respecta al impuesto sobre actos jurídicos documentados, será sujeto pasivo en lo que se refiere a la constitución del derecho y, en todo caso, la expedición de las copias, actas y testimonios que interese y que, a través de la cláusula litigiosa, carga indebidamente sobre la otra parte contratante".

A partir de esta decisión se desata una controversia jurídica porque la Sala Civil del Tribunal Supremo pone en cuestión la jurisprudencia consolidada de la Sala Contenciosa respecto a quién es el sujeto pasivo del impuesto en el caso de constitución de una hipoteca.

Como era de esperar, la decisión del Tribunal Supremo trajo consigo que muchos Juzgados y muchas Audiencias Provinciales dictasen resoluciones en las que entendían que la cláusula de imputación de gastos era abusiva y que procedía la devolución de los gastos al consumidor, incluidos los referidos al impuesto.

Asimismo, también había resoluciones en sentido contrario, es decir, que, aun declarando abusiva la cláusula de gastos, entendían que no procedía la devolución del impuesto porque, como había dicho el Tribunal Supremo siempre, el sujeto pasivo del impuesto era el prestatario.

La incertidumbre jurídica, y la confrontación entre el criterio de la Sala Civil y el de la Sala Contenciosa del Tribunal se mantuvo hasta que el pasado 16 de Octubre de 2018 la Sala Contenciosa, concretamente la Sección Segunda, dictó una Sentencia, a la que siguieron otras de 22 y 23 de octubre de 2018, en la que el Alto Tribunal da un giro radical a su jurisprudencia tradicional y determina que el impuesto de actos jurídicos documentados que grava la constitución de una hipoteca debe ser abonado por la entidad financiera que concede el préstamo y no por el cliente hipotecado.

La razón jurídica de esta decisión es la discrepancia existente desde hace tiempo entre la regulación del sujeto pasivo del impuesto que hace la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la que hacía el Reglamento.

Según el Artículo 29 de la Ley:



"...será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan.



Por su parte, el Art. 68 del Reglamento reproduce la mención legal, pero añade:



"...cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario.



El Tribunal Supremo analiza ambos preceptos y termina señalando que el artículo 68.2 del reglamento no tiene el carácter interpretativo o aclaratorio, sino que constituye un evidente exceso reglamentario que hace ilegal la previsión contenida en el mismo, ilegalidad que se declara en la Sentencia.

Al anularse la mención de que el sujeto pasivo es el prestatario, el Tribunal Supremo sostiene que el acto jurídico gravado por el impuesto es la constitución de la hipoteca, que es la que exige legalmente documento notarial e inscripción registral para ser eficaz; y siendo ello así, la hipoteca solo se expide y documenta en interés del banco; pues el préstamo puede vivir perfectamente sin garantía hipotecaria.

## Y en consecuencia...

El Tribunal supremo afirma con total claridad en esta Sentencia que el sujeto pasivo en el impuesto sobre actos jurídicos documentados cuando el documento sujeto es una escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria es el acreedor hipotecario, no el prestatario.

Esta resolución, favorable para los consumidores hipotecados, duró poco porque el Alto Tribunal inició, de forma inmediata, una "marcha atrás", acordada por el Presidente de la Sala 3ª del Tribunal Supremo, y que dió lugar a la Sentencia del Pleno de la Sala de 27 de Noviembre de 2018, una Sentencia larga y con numerosos votos particulares, en la que un Tribunal profundamente dividido afirma que nuevamente que "el sujeto pasivo en el impuesto sobre actos jurídicos documentados de una escritura pública de constitución de un préstamo con garantía hipotecaria es el prestatario." Es decir, el Tribunal se ratifica en la doctrina jurisprudencial de la Sala Tercera anterior a las sentencias dictadas los días 16, 22 y 23 de octubre de 2018.



Y el capítulo final de la cuestión lo pone el [Real Decreto-ley 17/2018](#), de 8 de noviembre, por el que se modifica el 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, en el que se indica que el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, disponía en el número 2 de su artículo 68 que el sujeto pasivo del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de documentos notariales, era el prestatario, cuando se tratase de escrituras de constitución de préstamo con garantía, pero, puesto que la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, en sus Sentencias 1505/2018, de 16 de octubre, 1523/2018, de 22 de octubre, y 1531/2018, de 23 de octubre, ha anulado el número 2 del artículo 68 del citado reglamento, la anulación ha provocado una situación de incertidumbre, incrementada por la posterior decisión del Pleno de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que vuelve a hacer recaer sobre el prestatario la obligación del pago del impuesto.

Para zanjar la cuestión, se modifica el artículo 29 de la Ley para determinar que el sujeto pasivo, cuando se trate de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, será el prestamista, estableciendo así una excepción a la regla general establecida en el párrafo primero del propio artículo 29. Eso sí, esta reforma tiene efectos a partir de su entrada en vigor, es decir, se refiere a las hipotecas firmadas desde el 10 de Noviembre de 2018.

A partir de aquí, parece claro que las hipotecas firmadas desde el 10 de Noviembre de 2018 no tendrán que hacer frente al impuesto y, sin embargo, para recuperar la devolución del impuesto ya pagado de hipotecas anteriores, la puerta parece que la puerta está prácticamente cerrada.

No obstante, seguiremos la evolución de la cuestión y estaremos atentos a los cambios que se produzcan para informar de ellos a nuestros suscriptores.

Y por lo que se refiere al resto de gastos que lleva aparejada una hipoteca (notaría, registro de la propiedad, gestoría y tasación) sí pueden reclamarse, aunque no hay que desconocer que, respecto de los mismos, las sentencias que han ido cayendo son dispares; unas reconocen la devolución de todos los gastos u otras solo la devolución de algunos de ellos. Asimismo, también hay resoluciones que reconocen la devolución de algunos de estos gastos al 50%, como, por ejemplo, lo notariales.



## ARTÍCULOS

### La Dirección General de Tributos cambia de criterio. Ahora los intereses por retraso en el pago de indemnizaciones están exentos.

El presente artículo tiene como objeto informar a nuestros lectores del reciente cambio de criterio de la Dirección General de Tributos (DGT) respecto de los intereses indemnizatorios recibidos por un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) por el retraso en el pago correspondiente a una indemnización exenta.

## Recuerde que...

Hasta la publicación de la Consulta V2395-18 de la DGT, el criterio de ésta era considerar estos intereses como no exentos pues "no se correspondían con el concepto indemnizatorio exento del artículo 7.d) de la LIRPF, sino que trataban de compeler a las compañías aseguradoras para el pronto pago de la indemnización y compensar al perjudicado por el retraso en el abono de la indemnización". Eran considerados ganancias patrimoniales.

Es la consulta vinculante nº V2395-18 de la DGT, de 5 de septiembre de 2018, la que resuelve en este sentido modificando el criterio que había mantenido hasta la fecha, pasando a considerar que los intereses indemnizatorios por el retraso en el pago —circunstancia concurrente en los intereses establecidos en el artículo 20 de la Ley de Contrato de Seguro— de una indemnización exenta del artículo 7.d) de la Ley 35/2006 se encuentran también amparados por la exención de la propia indemnización.

Justifica su cambio de criterio la DGT en la obligación establecida en el artículo 243.5 de la Ley 58/2003 General Tributaria (LGT) de vinculanse obligatoriamente por la Administración tributaria a las resoluciones de recursos extraordinarios para la unificación de la doctrina establecidos en este artículo. De esta forma la DGT "tiene la obligación de hacerse eco" de la resolución de recurso de alzada para la unificación de criterio adoptada por el Tribunal Económico-Administrativo Central, con fecha 10 de mayo de 2018 (resolución nº 05260/2017/00/00), en la que se establece que:



(...) Los intereses indemnizatorios por el retraso en el pago correspondientes a una indemnización exenta se encuentran también exentos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas".(...).



## CONSULTAS FRECUENTES

### ¿Si mi cartera de valores registra pérdidas debo contabilizar un deterioro o llevarlo directamente al resultado del ejercicio?

En primer lugar hemos de reseñar que tanto las empresas que utilizan el [Plan General Contable Pyme \(PGCPyme\)](#) como el Plan General Contable Normal (PGC) deben clasificar sus activos financieros en unas categorías a efectos de su registro y valoración contable.

Así, [en función de la categoría asignada](#) en el registro inicial de la inversión financiera actuaremos de una u otra forma.

Si se trata de activos financieros mantenidos para negociar, a fecha de cierre del ejercicio se valorarán por su valor razonable con imputación de los cambios en dicho valor directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por lo tanto, ante una pérdida realizaríamos el siguiente asiento:

Registro Contable - Libro Diario	Debe	Haber
(663) Pérdidas por valoración de activos y pasivos financieros por su valor razonable	XXX	
a (25-/54-) Inversión financiera mantenida para negociar		XXX

Por el contrario, si se trata de activos financieros a coste o a coste amortizado, a fecha de cierre del ejercicio se seguirán valorando por su coste en el primer caso o por su coste amortizado en el segundo, por lo que en caso de pérdidas debemos registrar el correspondiente deterioro de valor, suponiendo que el mismo sea reversible. El asiento a realizar vendría dado de la siguiente forma:

Registro Contable - Libro Diario	Debe	Haber
(696) Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo	XXX	
a (296) Deterioro de valor de participaciones en el patrimonio neto a largo plazo		XXX
a (297) Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo		XXX

## Recuerde que...

Los activos mantenidos para negociar tendrán una incidencia directa en la tributación mientras que las correcciones valorativas por deterioro son un gasto no deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades, por lo que a la hora de presentar el modelo 200 no podemos olvidar realizar el correspondiente ajuste extracontable positivo. De esta forma la deducibilidad de la pérdida registrada en los activos financieros a coste o a coste amortizado se diferirá hasta que se produzca la venta o transmisión del activo.



## CONSULTAS FRECUENTES

## Como profesional ¿puedo aplicar el tipo de retención reducido en mis facturas para una nueva actividad cuando ya la ejercí hace cuatro años?

Como es conocido por nuestros lectores, el artículo 101 de la Ley 35/2006 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (LIRPF), así como su desarrollo reglamentario en el artículo 95.1 del Real Decreto 439/2007 (RIRPF), permite la posibilidad de aplicar un porcentaje reducido de retención en sus facturas (concretamente un 7%) en el caso de contribuyentes que inicien el ejercicio de actividades profesionales. Hemos de recordar que el tipo de retención general aplicable para este tipo de contribuyentes es del 15%, por lo que la norma permite este beneficio con la siguientes condiciones:

- Duración.- Podrá aplicarse en el período impositivo de inicio de actividades y en los dos siguientes, siempre y cuando no hubieran ejercido actividad profesional alguna en el año anterior a la fecha de inicio de las actividades.
- Obligación formal.- [Comunicar a nuestros clientes que aplicamos un tipo de retención del 7%](#) por iniciar una actividad profesional; de esta forma ellos quedarán obligados a conservar esta [comunicación](#) pues de no recibir la comunicación estarían obligados a aplicar una retención del 15%. A estos efectos es la propia consulta vinculante 3305-16 la que establece:



el profesional que quiera que le apliquen este tipo reducido deberá comunicar a cada pagador esta circunstancia en los términos previstos reglamentariamente, pues mientras que no comunique esta circunstancia la retención deberá realizarse al tipo general del 15 por ciento, aunque en la factura emitida conste un porcentaje de retención del 7 por ciento.



En este sentido observamos que conservar esta comunicación por el emisor de la factura resultará muy importante ya que está obligado ante Hacienda a aplicar la retención adecuada.

- Reducción especial.- Este porcentaje (15% ó 7%) se reducirá en un 60 por ciento cuando los rendimientos tengan derecho a la deducción en la cuota por rentas obtenidas en Ceuta y Melilla regulada en el artículo 68.4 de la LIRPF.

Pues bien llegados a este punto, para resolver la cuestión planteada, es otra consulta vinculante de la Dirección General de Tributos, la que marca el criterio que según la Administración hemos de seguir a estos efectos (Consulta Vinculante V0834-15, de 13 de marzo de 2015, DGT):



El contribuyente ya ha ejercido la actividad con anterioridad por lo que ya no se trata de un inicio de ejercicio, sino que retoma la desarrollada anteriormente y que en su momento podrá haber dado lugar a la aplicación del tipo reducido de inicio de actividad (...) por lo que cabe concluir que en el presente caso no resultará aplicable a los rendimientos de la actividad profesional que pueda obtener el tipo de retención de inicio de actividad siendo el tipo de retención aplicable el 15 por ciento.



---

© RCR Proyectos de Software

Tlf.: 967 60 50 50

Fax: 967 60 40 40

E-mail: [asistencia@supercontable.com](mailto:asistencia@supercontable.com)