

¿PREPARADO PARA ASUMIR LOS RETOS DEL FUTURO?

Consigue en 1 minuto el informe del diagnóstico de tu Despacho

sage

Empezar

Boletín semanal

Boletín nº14 07/04/2020

NOTICIAS

Hacienda «recuerda» a 1,5 millones de caseros que declaren el alquiler.

La Agencia Tributaria eleva su celo a la economía sumergida y este año remitirá mensajes en su borrador de la Renta en web a 1.560.000 arrendadores...

Cómo cobrar la devolución del IRPF de un fallecido y cuándo no se está obligado a declarar.

Los sucesores tienen obligación de realizar la declaración del finado. Si declara para recuperar una deuda fiscal, Hacienda no le revisará. Viuda...

El Tribunal Supremo avala la indemnización de 11 días por cese del contrato de relevo temporal

eleconomista.es 07/04/2020

Fedea rechaza una condonación general de impuestos porque "carece de sentido".

cincodias.elpais.com 06/04/2020

CEOE pide flexibilizar más los ERTes y su duración para evitar más paro y cierre de empresas.

europapress.com 02/04/2020

Díaz plantea "reconfigurar" los ERTE si se siguen necesitando tras el estado de alarma.

cincodias.elpais.com 03/04/2020

Nota sobre la presentación de predeclaraciones durante el estado de alarma.

aeat.es 03/04/2020

Renta 2019: estos son los plazos y las principales novedades de la campaña.

cincodias.elpais.com 01/04/2020

FORMACIÓN

Cómo retribuir a los socios.

Seminario práctico, que trata las cuestiones más problemáticas para retribuir a los socios, ya sean administradores, trabajadores o sólo capitalistas.

COMENTARIOS

Moratoria en el Pago y Aplazamientos de Deuda con la Seguridad Social por COVID-19.

Comenzar diciendo que a fecha de hoy, 07.04.2020, todavía no ha sido publicada la Orden del Ministro de Inclusión, Seguridad

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

Impuesto sobre Sociedades. Régimen especial de incentivos fiscales para las empresas de reducida dimensión.

STS, Sala de lo Contencioso, de 11/03/2020. Aplicación a las sociedades de mera tenencia de bienes que no desarrollan una actividad económica.



NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO - Estado de alarma. Medidas urgentes (BOE nº 94 de 04/04/2020)

Orden TED/320/2020, de 3 de abril, se desarrollan determinados aspectos del derecho a percepción del bono social por parte de trabajadores autónomos..



CONSULTAS TRIBUTARIAS

Tipo de IVA aplicable a ejecución de obra realizada por subcontratista para contratista contratado por constructor para reforma de vivienda habitual.

Constructor al que ha contratado un particular para la reforma de su vivienda habitual. Ha subcontratado con otro constructor la colocación de...



AGENDA

Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

ARTÍCULOS

¿Tienes preparada toda la documentación para tu declaración de IRPF? Estas son las fechas de inicio de la Campaña Renta 2020

Actualizado: analizamos las principales fechas de la Renta 2020 y aconsejamos para la correcta presentación y declaración del IRPF del ejercicio 2019.



CONSULTAS FRECUENTES

¿El permiso retribuido recuperable es aplicable a los trabajadores autónomos?

Respondemos a la pregunta de si el permiso retribuido recuperable es aplicable a los trabajadores autónomos y a los autónomos colaboradores.



FORMULARIOS

Solicitud de moratoria hipotecaria para autónomos y pymes por el CORONAVIRUS

Modelo de Solicitud de moratoria hipotecaria para autónomos y pymes por el CORONAVIRUS

La mejor AYUDA para el Asesor y el Contable: contrata nuestro SERVICIO PYME

La mejor AYUDA para el Asesor y el Contable: contrata nuestro SERVICIO PYME
 Manuales - Contratos - Jurisprudencia - Legislación - Formación - Herramientas de Cálculo - Formularios - Casos Prácticos - Libros Gratis - Y mucho más...

SuperContable.com

Boletín nº14 07/04/2020

Tipo de IVA aplicable a ejecución de obra realizada por subcontratista para contratista contratado por constructor para reforma de vivienda habitual.

Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante nº V0020-20. Fecha de Salida: - 09/01/2020

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante es un constructor al que ha contratado un particular para la reforma de su vivienda habitual. El consultante, a su vez ha subcontratado con otro constructor la colocación de placas de yeso laminadas.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Tipo impositivo aplicable a la ejecución de obra realizada por el subcontratista para el contratista consultante.

CONTESTACION-COMPLETA:

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

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

El apartado dos, letras a) y b), del mismo precepto señala que “se entenderán realizadas en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional:

a) Las entregas de bienes y prestaciones de servicios efectuadas por las sociedades mercantiles, cuando tengan la condición de empresario o profesional.

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

Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.Uno de la citada Ley 37/1992, se reputarán empresarios o profesionales, a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido:

“a) Las personas o entidades que realicen las actividades empresariales o profesionales definidas en el apartado siguiente de este artículo.

No obstante, no tendrán la consideración de empresarios o profesionales quienes realicen exclusivamente entregas de bienes o prestaciones de servicios a título gratuito, sin perjuicio de lo establecido en la letra siguiente.

(...).”.

En este sentido, el apartado dos, de este artículo 5, establece que *“son actividades empresariales o profesionales las que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de producción materiales y humanos o de uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.*

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

En consecuencia, tanto el contratista consultante como el subcontratista tienen la condición de empresario o profesional y estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido las entregas de bienes y prestaciones de servicios que, en el ejercicio de su

actividad empresarial o profesional, realicen en el territorio de aplicación del Impuesto.

2.- El artículo 90, apartado uno de la Ley 37/1992 establece que el citado tributo se exigirá al tipo impositivo del 21 por ciento, salvo lo previsto en el artículo 91 de la misma Ley.

El artículo 91, apartado uno.3, número 1º de la citada Ley, establece que se aplicará el tipo impositivo del 10 por ciento a *"las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificaciones o partes de las mismas destinadas principalmente a viviendas, incluidos los locales, anejos, garajes, instalaciones y servicios complementarios en ellos situados.*

Se considerarán destinadas principalmente a viviendas las edificaciones en las que al menos el 50 por ciento de la superficie construida se destine a dicha utilización.

(...).".

Los requisitos para que una ejecución de obras pueda ser calificada como de rehabilitación de edificaciones se recoge en el artículo 20.Uno.22º.B) de la Ley 37/1992.

No obstante, incluso si el proyecto de obras respondiera a tal calificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 91.Uno.3.1º de la Ley del Impuesto, la aplicación del tipo reducido solo procederá en los contratos formalizados directamente entre el promotor y el contratista, de manera que no procederá dicha aplicación en las ejecuciones de obra que efectúe un subcontratista para otro contratista que a su vez contrate con el promotor.

3.- Por otra parte, cuando no resulte de aplicación el tipo reducido establecido por el artículo 91. Apartado uno.3, número 1º, deberá valorarse lo dispuesto en el artículo 91, apartado uno.2, número 10º, que establece que se aplicará el tipo impositivo del 10 por ciento a las ejecuciones de obra de renovación y reparación

realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

“a) Que el destinatario sea persona física, no actúe como empresario o profesional y utilice la vivienda a que se refieren las obras para su uso particular.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, también se comprenderán en este número las citadas ejecuciones de obra cuando su destinatario sea una comunidad de propietarios.

b) Que la construcción o rehabilitación de la vivienda a que se refieren las obras haya concluido al menos dos años antes del inicio de estas últimas.

c) Que la persona que realice las obras no aporte materiales para su ejecución o, en el caso de que los aporte, su coste no exceda del 40 por ciento de la base imponible de la operación.”.

Por tanto, la ejecución de obra que efectúe el subcontratista, al tener por destinatario al contratista consultante y no a la persona física a cuya vivienda se refieren las obras, no cumplirá el primero de los requisitos exigidos por el artículo 91.Uno.2.10º de la Ley 37/1992 para la aplicación del tipo impositivo del 10 por ciento.

4.- De acuerdo con todo lo anterior, el tipo impositivo aplicable en el Impuesto sobre el Valor Añadido a la colocación de placas de yeso laminadas efectuada por el subcontratista para el contratista principal consultante será **el tipo impositivo general del 21 por ciento.**

5.- Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Tributación en IRPF de venta de parcela adquirida

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

adquisición.

Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante nº V0101-20. Fecha de Salida: - 17/01/2020

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante es propietario de una parcela de terreno adquirida por herencia en el año 1997. Dicha parcela fue objeto de segregación por la que satisfizo el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. La parcela fue vendida en 2017.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Tributación de la venta de la parcela por el IRPF. Valor de adquisición a efectos del cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial.

CONTESTACION-COMPLETA:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, la venta del terreno generará en los transmitentes una ganancia o pérdida patrimonial, al producirse una variación en el valor de su patrimonio puesta de manifiesto con ocasión de una alteración en su composición.

Esta ganancia o pérdida patrimonial vendrá determinada por la diferencia entre los valores de adquisición y de transmisión, según dispone el artículo 34 de la LIRPF, valores que vienen definidos en los artículos 35 y 36 de la LIRPF para las transmisiones onerosas y lucrativas, respectivamente.

El artículo 35, hace referencia a las transmisiones a título oneroso, y establece lo siguiente:

“1. El valor de adquisición estará formado por la suma de:

a) El importe real por el que dicha adquisición se hubiere efectuado.

b) El coste de las inversiones y mejoras efectuadas en los bienes adquiridos y los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente.

En las condiciones que reglamentariamente se determinen, este valor se minorará en el importe de las amortizaciones.

2. El valor de transmisión será el importe real por el que la enajenación se hubiese efectuado. De este valor se deducirán los gastos y tributos a que se refiere el párrafo b) del apartado 1 en cuanto resulten satisfechos por el transmitente.

Por importe real del valor de enajenación se tomará el efectivamente satisfecho, siempre que no resulte inferior al normal de mercado, en cuyo caso prevalecerá éste.”

Y el artículo 36, hace referencia a las transmisiones a título lucrativo, y dispone que:

“Cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas del artículo anterior, tomando por importe real de los valores respectivos aquéllos que resulten de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin que puedan exceder del valor de mercado.

(...)”.

De acuerdo con los dos preceptos anteriormente mencionados, al haber sido adquirida por herencia la finca matriz, para determinar su valor de adquisición hay que partir del **importe real** que resulte de la aplicación de las normas **del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**, sin que pueda exceder del valor de mercado, **al que se sumarán el importe de las inversiones y mejoras** en su caso efectuadas, y los **gastos** (tales como notaría, registro) **y tributos** (Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones que gravó la adquisición de la finca matriz y la cuota gradual del Impuesto sobre Actos jurídicos Documentados por el que se tributó por la segregación).

Por último, la ganancia o pérdida patrimonial resultante **se integrará en la base imponible del ahorro**, en la forma prevista en el artículo 49 de la LIRPF.

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.

Moratoria en el Pago y Aplazamientos de Deuda con la Seguridad Social por COVID-19.

Javier Gómez, Departamento de Laboral - 06/04/2020



Comenzar diciendo que a fecha de hoy, **08.04.2020**, todavía no ha sido publicada la Orden del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones reguladora de los requisitos y condiciones para la solicitud de la **Moratoria de las Cotizaciones a la Seguridad**

Social establecida en el artículo 34 del **Real Decreto-ley 11/2020**; si bien todavía no han sido habilitadas estas opciones en el Sistema RED para poder realizar estas solicitudes y la de **aplazamiento en el pago de deudas con la Seguridad Social** establecido en el artículo 35 del referido RD-ley, podemos reseñar una novedad importante:



COVID19. Las solicitudes de aplazamiento de las cotizaciones a la Seguridad Social correspondientes a las empresas y trabajadores autónomos que tenga asignados el Autorizado RED podrán presentarse a través del registro electrónico de la Seguridad Social, hasta la puesta en marcha del nuevo servicio en el Sistema RED. En nuestro comentario

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

para solicitar aplazamientos por COVID-19", explicamos dónde y cómo acceder y cuál es el procedimiento.

Así, este **Real Decreto-ley 11/2020**, básicamente articula las **dos siguientes posibilidades** para **EMPRESAS Y AUTÓNOMOS**:

1. **Moratorias de las cotizaciones sociales a la Seguridad Social**, de seis meses, sin interés, cuyo período de devengo esté comprendido entre los meses de:

- **Empresas.-** Abril y junio de 2020, que (si son autorizadas) **se deberán ingresar en los meses de noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021, respectivamente**, y de forma simultánea con las cuotas de octubre, noviembre y diciembre de 2020, y
- **Autónomos.-** Mayo, junio y julio de 2020, que (si son autorizadas), **se deberán ingresar en los meses de noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021**, respectivamente, y de forma simultánea con las cuotas de esos mismos meses (*para autónomos del Régimen Especial de Trabajadores del Mar se deberán ingresar en los meses de diciembre de 2020, y enero y febrero de 2021, respectivamente*).

2. **Aplazamiento en el pago de sus deudas con la Seguridad Social** cuyo plazo reglamentario de ingreso tenga lugar entre los meses de abril y junio de 2020, siendo de aplicación un **interés del 0.5%**.

POSIBLES OPCIONES PARA EMPRESAS Y AUTÓNOMOS

Hemos de tener en cuenta que el propio artículo 34, en su apartado 5 establece que la moratoria **no será de aplicación a las empresas hayan obtenido exenciones** en el pago de la aportación empresarial consecuencia de los procedimientos (**ERTEs**) de suspensión de contratos y reducción de

Recuerde:

*El plazo para solicitar moratoria o aplazamiento de cuotas será del **1 al 10 del mes de abono de dicha cuota** (tanto empresas como autónomos).*

autónomos a los que se les ha concedido la prestación extraordinaria. De esta forma, a fecha de elaboración del siguiente comentario, las **POSIBILIDADES a elegir por empresas y autónomos** quedarían sintetizadas en el siguiente **cuadro-resumen:**

		MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
EMPRESAS	Han presentado ERTes por fuerza mayor	No pagarán parte proporcional cuotas trabajadores en ERTE.	- No pagan cuota ERTE - Aplazamiento.	- Aplazamiento.	- Aplazamiento.
	Han mantenido su actividad	- Aplazamiento	- Moratoria. - Aplazamiento.	- Moratoria. - Aplazamiento.	- Moratoria. - Aplazamiento.
AUTÓNOMOS	Con derecho a la prestación extraordinaria	- Si han pagado cuota la TGSS devolverá parte proporcional - Si no ha pagado cuota no habrá recargo.	- No pagan cuota - No aplazamiento. - No moratoria.	Aplazamiento.	Aplazamiento
	Han mantenido su actividad	- Cuota pagada	- Aplazamiento	- Moratoria. - Aplazamiento.	- Moratoria. - Aplazamiento.
	En las cuotas correspondientes al mes de JULIO , para autónomos que mantengan su actividad, también cabe la posibilidad (como en mayo y junio) de acceder a la moratoria (<i>no incluido en cuadro por mejora en la representación gráfica</i>).				
<p>NOTA: La Seguridad Social advierte que caso de presentar solicitudes de moratoria en el pago respecto de CCCs a los que se aplique una exoneración de cuotas por el mismo periodo, no se procederá al cálculo de la correspondiente liquidación de cuotas hasta que no se corrijan los datos que provocan dicha incompatibilidad.</p>					

PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

MORATORIA.

En primer lugar señalar que **podrá presentarse una solicitud por cada período** de liquidación respecto del que se pretenda acceder a la moratoria en pago de

Recuerde:

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

períodos de liquidación consecutivos, eso sí, debemos presentar **una solicitud por cada Código Cuenta de Cotización (CCC)** distinto respecto del que se pretenda acceder a la moratoria en el pago de las cuotas.

Solicitudes solo a través del
Sistema 
RED.

Así, **la solicitud de la moratoria** de cada período de liquidación se podrá presentar en los siguientes plazos:

EMPRESAS	<ul style="list-style-type: none"> ● Entre el 1 y el 10 de mayo: Podrá solicitar la moratoria de las cuotas correspondientes a los períodos de liquidación de abril, mayo o junio de 2020. Consecuentemente podrá solicitar la moratoria de todos los períodos de liquidación indicados, o solo de uno de ellos o de dos. ● Entre el 1 y el 10 de junio: Podrá solicitar la moratoria de las cuotas correspondientes a los períodos de liquidación de mayo y junio de 2020. Consecuentemente podrá solicitar la moratoria de los dos períodos de liquidación indicados, o solo de uno de ellos. ● Entre el 1 y el 10 de julio: Podrá solicitar la moratoria de las cuotas correspondientes al período de liquidación de junio.
AUTÓNOMOS	<ul style="list-style-type: none"> ● Entre el 1 y el 10 de mayo: Podrá solicitar la moratoria de las cuotas correspondientes a los períodos de liquidación de mayo, junio o julio de 2020. Consecuentemente podrá solicitar la moratoria de todos los períodos de liquidación indicados, o solo de uno de ellos o de dos. ● Entre el 1 y el 10 de junio: Podrá solicitar la moratoria de las cuotas correspondientes a los períodos de liquidación de junio y julio de 2020. Consecuentemente podrá solicitar la moratoria de los dos períodos de liquidación indicados, o solo de uno de ellos. ● Entre el 1 y el 10 de julio: Podrá solicitar la moratoria de las cuotas correspondientes al período de liquidación de julio. <p>En el caso de Trabajadores por cuenta propia incluidos en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar, las fechas referidas se corresponderán con los 10 primeros días de los meses de junio, julio y Agosto.</p>

CONCESIÓN DE LA MORATORIA

Si bien el apartado 4 del artículo 34 del referido **Real Decreto-ley 11/2020** establece que la concesión de la moratoria se comunicará en el plazo de los tres meses siguientes al de la solicitud, **se considerará realizada dicha comunicación con la efectiva aplicación de la moratoria en las liquidaciones que se practiquen a partir del momento en que se presente la solicitud.**

ADVERTENCIAS

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

Hemos de tener en cuenta que la petición de aplazamiento que realicen las **EMPRESAS** tendrá efectos para todos los CCC's que consten en la solicitud; si el titular de la empresa es una persona física incluido en el RETA, y desea extender el aplazamiento a las cuotas de este Régimen Especial, **deberá presentar de dos solicitudes diferentes** (por trabajadores y por el afiliado al RETA).

Así, **la solicitud de aplazamiento** de cada período de liquidación se podrá presentar en los siguientes plazos:

EMPRESAS	<ul style="list-style-type: none"> ● Entre el 1 y el 10 de abril: Podrá solicitar el aplazamiento de las cuotas correspondientes al período de liquidación de marzo. ● Entre el 1 y el 10 de mayo: Podrá solicitar el aplazamiento de las cuotas correspondientes al período de liquidación de abril. ● Entre el 1 y el 10 de junio: Podrá solicitar el aplazamiento de las cuotas correspondientes al período de liquidación de mayo.
AUTÓNOMOS	<ul style="list-style-type: none"> ● Entre el 1 y el 10 de abril: Podrá solicitar el aplazamiento de las cuotas correspondientes al período de liquidación de abril. ● Entre el 1 y el 10 de mayo: Podrá solicitar el aplazamiento de las cuotas correspondientes al período de liquidación de mayo. ● Entre el 1 y el 10 de junio: Podrá solicitar el aplazamiento de las cuotas correspondientes al período de liquidación de junio.
<p>Las solicitudes de aplazamiento que se presenten con posterioridad a los plazos indicados respecto del mes corriente serán consideradas extemporáneas a los efectos de obtener un aplazamiento COVID con interés reducido.</p>	

Por otro lado, reseñar que el denominado **aplazamiento COVID-19 no podrá aplicarse cuando:**

- La empresa presente deuda con la Seguridad Social o
- Un aplazamiento en vigor por el periodo de liquidación anterior al mes de marzo, o
- La solicitud no se realizase en los términos previstos en el **Real Decreto-ley 11/2020**.

En estos casos, la solicitud de aplazamiento que se presente se tramitará y resolverá de acuerdo con el procedimiento general, aplicándose el tipo de interés de demora a que se refiere el apartado 5 del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 8/2015.



Los procedimientos y formas de poner en práctica estas moratorias/aplazamientos/solicitudes las iremos detallando conforme se publique la Orden Ministerial y se habiliten las opciones en el Sistema RED.

Moratoria hipotecaria para autónomos y pymes por el CORONAVIRUS

Antonio Millán - Abogado, Departamento Jurídico de Supercontable - 06/04/2020



Se ha estado hablando de la moratoria hipotecaria y de las moratorias en materia de alquiler respecto a la vivienda habitual, pero se ha hablado menos de las medidas que el **Real Decreto-ley 8/2020**, de 17 de marzo, contempla para **autónomos y pymes**.

En este Comentario vamos a centrarnos en las medidas extraordinarias que se han establecido respecto a los **préstamos hipotecarios que pesan sobre inmuebles afectos a la actividad económica** que desarrollen empresarios y profesionales.

El Artículo 7 del **Real Decreto-ley 8/2020**, de 17 de marzo, señala que se establecen medidas conducentes a procurar **la moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de inmuebles afectos a la actividad económica** que desarrollen empresarios y profesionales, conforme al artículo 19 del **Real Decreto-ley 11/2020**, de 31 de marzo, de **quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago** como consecuencia de la crisis del COVID-19.

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

A los efectos de esta moratoria de deuda hipotecaria, tienen la consideración de empresarios y profesionales las personas físicas que cumplan las condiciones previstas en el [artículo 5 de la Ley 37/1992](#), de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Conforme al Artículo 8, la moratoria de deuda hipotecaria se aplicará a los empresarios y profesionales cuando concurren en el deudor todos los requisitos establecidos en el artículo 16 del [Real Decreto-ley 11/2020](#), de 31 de marzo, para entender que está dentro de los supuestos de **vulnerabilidad económica**.

La vulnerabilidad económica se define por el cumplimiento conjunto de las siguientes condiciones:

a) Que el potencial beneficiario, empresario o profesional, sufra una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de **al menos un 40%**.

b) Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

1. Con carácter general, el límite de tres veces el IPREM mensual (El IPREM mensual está fijado en **537,84 €**).
2. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
3. Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
4. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
5. En el caso de que el deudor hipotecario sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cinco veces el IPREM.

c) Que el total de las cuotas hipotecarias, más los gastos y suministros básicos resulte **superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos** que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

Se entiende por **«gastos y suministros básicos»** el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil y las contribuciones a la comunidad de propietarios. Solo tendrán la consideración de **«gastos y suministros básicos»** los suministrados en la vivienda habitual de la unidad familiar.

d) Que, a consecuencia de la emergencia sanitaria, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas. Se entiende que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente el total de la carga hipotecaria, entendida como la suma de las cuotas hipotecarias sobre la renta familiar se haya multiplicado por **al menos 1,3** y que se haya producido una caída sustancial de las ventas cuando esta caída sea **al menos del 40 %**.

Recuerde que...

Se entiende por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

Para acreditar las condiciones subjetivas que hemos mencionado, el deudor presentará ante la entidad acreedora los siguientes documentos:

1. Para acreditar el cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante **certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración**

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

2. Respecto al número de personas que habitan la vivienda:

- i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
- ii. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- iii. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

3. Respecto a la titularidad de los bienes:

- i. Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
- ii. Escrituras de compraventa de la vivienda habitual, de la vivienda en alquiler, o del inmueble afecto a la actividad económica y de concesión del préstamo o préstamos con garantía hipotecaria en el caso de que se solicite una moratoria de la deuda hipotecaria.

4. **Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes** según esta norma.

Recuerde que:

*Si el solicitante de la moratoria no puede aportar alguno de los documentos requeridos, podrá sustituirlo mediante **una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis del COVID-19, que le impiden tal aportación.** Tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas dispondrá del plazo de un mes para la aportación de los documentos que no hubiese facilitado.*

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

La solicitud de moratoria se puede realizar desde el día siguiente a la entrada en vigor del **Real Decreto-ley 8/2020** y **hasta quince días después del fin de su vigencia** (que es de un mes desde el 18 de marzo).

Junto a la solicitud se aportará la documentación antes mencionada.

Una vez realizada la solicitud de la moratoria, la entidad acreedora procederá a su implementación en **un plazo máximo de 15 días**; y una vez concedida, la entidad acreedora comunicará al Banco de España su existencia y duración. Asimismo, durante el período de suspensión no se devengará interés alguno.

En el caso de que no se conceda la moratoria, los importes que serían exigibles al deudor durante la tramitación de la misma, no se considerarán vencidos.

La aplicación de la moratoria no requiere acuerdo entre las partes, ni novación contractual alguna, para que surta efectos, pero **debe formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad**. La inscripción de la ampliación del plazo inicial tendrá plenos efectos, en su caso, frente a los acreedores intermedios inscritos aunque no cuente con el consentimiento de estos.

La concesión de la moratoria implica **la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses** y la consiguiente inaplicación durante ese tiempo de la cláusula de vencimiento anticipado, si se contiene el contrato de préstamo hipotecario.



Y, como es evidente, durante ese plazo de moratoria, la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni en un porcentaje. Tampoco se devengarán intereses ni se permitirá la aplicación de interés moratorio por el período de vigencia de la moratoria.

Respecto a la formalización en escritura pública de la moratoria hipotecaria, es importante destacar que los honorarios notariales y registrales serán satisfechos en todo caso por el acreedor y se bonificarán en un 50 por ciento, teniendo en cuenta que el arancel notarial mínimo previsto será de 30 euros y el máximo de 75; y que el arancel registral mínimo previsto será de 24 euros y el máximo de 50 euros.

Durante la vigencia del estado de alarma y hasta que vuelva a restablecerse plenamente la libertad deambulatoria, no podrán formalizarse las escrituras públicas, pero ello no suspenderá la aplicación de la de la moratoria, que deberá aplicarse en el plazo máximo de 15 días, se haya formalizado o no la suspensión en escritura pública.

Finalmente, debe saber que ***si se beneficia de las medidas de moratoria sin reunir los requisitos de vulnerabilidad económica***, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta pueda dar lugar.

Sepa que:

El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.

Qué pueden dejar de pagar los autónomos por la crisis del coronavirus.

Mateo Amando López, Departamento Laboral de SuperContable.com - 06/04/2020

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)



Si eres un trabajador por cuenta propia o autónomo es muy probable que **tu situación económica actual no esté pasando por su mejor momento** aunque no desarrolles una de las **actividades económicas suspendidas** por el estado de

alarma ni te hayas visto afectado por el **permiso retribuido recuperable** para los trabajadores de actividades no esenciales.

También puede ser que **tus ingresos hayan descendido bruscamente** pero no lo suficiente como para acogerte a la **prestación extraordinaria por cese de actividad** para trabajadores autónomos.

Recordemos que pueden acceder a esta nueva prestación los trabajadores autónomos cuyas actividades hayan quedado suspendidas por el Estado de Alarma o cuando su facturación en el mes anterior al que se solicita la prestación se vea reducida al menos en un 75 por ciento en relación con el promedio de facturación del semestre anterior.

Ante esta tesitura seguramente estés buscando nuevas fuentes de ingresos pero también **cómo ahorrar** por todas partes para hacer frente a los pagos que vienen (salarios, seguridad social, impuestos, suministros, alquileres, préstamos, proveedores, etc) sin tener que **acudir a nueva financiación**.

La vorágine normativa en la que nos encontramos desde que se decretó el estado de alarma no lo pone fácil pero deja que te ayudemos. Si ves que con los gastos superfluos de los que puedes prescindir sin problemas ni te aproximas a tus objetivos de ahorro a continuación te mostramos **otros gastos de mayor calado**

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

- **Salarios:** Si tienes trabajadores a tu cargo puedes acudir al ERTE para reducir su jornada o suspender sus contratos y ahorrarte su salario durante un tiempo ([aquí tienes una guía completa sobre los ERTes](#)). También puedes **optar por el despido** pero entonces tendrás que hacer frente a sus indemnizaciones y lo que queremos es ahorrar no aumentar los pagos a realizar.
- **Cotizaciones a la Seguridad Social de empleados:** Si te autorizan un ERTE por fuerza mayor derivado del coronavirus quedarás exonerado del pago de la seguridad social de los trabajadores durante la suspensión de los contratos (**siempre que mantengas el nivel de empleo durante los próximos 6 meses**). En caso contrario, la única opción es acceder al aplazamiento de las cuotas (a un tipo de interés del 0,5% para las cotizaciones de marzo, abril y mayo que se soliciten en los 10 primeros días de ingreso) o a la moratoria de 6 meses sin intereses para las cuotas de abril, mayo y junio.
- **Cuota de autónomos:** Si tienes derecho a la prestación por cese de actividad estás exonerado de pagar las cuotas de marzo y abril (si las has pagado te las devolverán de oficio). En caso contrario, la única opción es solicitar el aplazamiento de las cuotas de abril, mayo y junio del 1 al 10 de cada mes (a un tipo de interés del 0,5%) o la moratoria de 6 meses sin intereses para las cuotas de mayo, junio y julio ([aquí puedes ver como solicitar el aplazamiento o moratoria de la Seguridad Social](#)).
- **Impuestos:** Las declaraciones tributarias (modelos 303, 131, 130 115, 111...) no han sido suspendidas luego hay que presentarlas en plazo pero puedes solicitar el aplazamiento de la deuda tributaria resultante hasta 30.000 euros durante 6 meses sin aportar garantías y sin intereses durante los 3 primeros meses si tuviste un volumen de operaciones no superior a 6.010.121,04 euros en el año 2019 ([aquí te explicamos cómo realizar este aplazamiento de impuestos paso a paso](#)).
- **Alquiler:** Para el arrendamiento del local de negocio no se ha articulado nada luego la única opción es llegar a un acuerdo con tu arrendador. Para el alquiler de la vivienda, si se es colectivo vulnerable ([artículo 5 del RD-ley 11/2020](#)), puedes pedir a tu casero una moratoria o condonación. Si se trata de un gran tenedor o

alquiler de hasta 4 meses. Si no llegas a un acuerdo con tu casero se ha previsto el acceso a la financiación bancaria con avales del Estado sin intereses y con un plazo de devolución de 6 años prorrogables hasta otros 4 para el pago de la renta por un importe máximo de 6 mensualidades.

- **Hipoteca:** Si te encuentra en situación de vulnerabilidad puedes solicitar a tu entidad financiera una moratoria de hasta tres meses de los préstamos hipotecarios contratados para la adquisición de la vivienda habitual, de inmuebles afectos a la actividad económica y de viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler que haya dejado de percibir la renta arrendaticia ([aquí puedes ver cómo solicitar la moratoria hipotecaria](#)).
- **Préstamos concedidos por Comunidades Autónomas y Entidades Locales:** Puedes solicitar el aplazamiento del pago de principal y/o intereses a satisfacer en lo que resta de 2020 si a causa del COVID-19 se han originado periodos de inactividad, reducción significativa en el volumen de las ventas o interrupciones en el suministro en la cadena de valor que te dificulte o impida atender al pago de la misma.
- **Otros préstamos:** Si se encuentra en situación de vulnerabilidad ([artículo 16 del RD-ley 11/2020](#)) puedes solicitar a tu entidad financiera una moratoria de hasta tres meses de los créditos sin garantía hipotecaria.
- **Suministros:** Puedes solicitar sin coste alguno a tu comercializadora la modificación o suspensión temporal del contrato de suministro de electricidad y gas natural. También puedes pedir la suspensión de facturas de electricidad, gas natural y productos derivados del petróleo que correspondan a periodos de facturación que contengan días integrados en el estado de alarma, de tal forma que las cantidades adeudadas se regularicen a partes iguales en las facturas emitidas en los siguientes seis meses. Y si has cesado la actividad o se han reducido tus ingresos en un 75% debido a la crisis sanitaria puedes solicitar el bono social.

Por último, esperamos que no suceda pero si te contagias del COVID-19 o te recetan la cuarentena por haber estado en contacto directo con contagiados confirmados (siempre por tu médico del Servicio Público de Salud) **no olvides**

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

Mutua a la que estés adscrito: la prestación económica durante el periodo de baja se asimila a la de accidente de trabajo (el 75% de la base de cotización del mes anterior).

Recuerda:

Desde SuperContable.com hemos recopilado **todas las medidas y ayudas aprobadas** por el Gobierno tanto para empresas como para los autónomos con el fin de que puedan afrontar la crisis del coronavirus. Además **es posible que su Comunidad Autónoma o Ayuntamiento hayan aprobado otras ayudas de las que se pueda beneficiar.**

¿El permiso retribuido recuperable es aplicable a los trabajadores autónomos?

Antonio Millán - Abogado, Departamento Laboral de Supercontable - 06/04/2020



Como ya hemos mencionado en un **Comentario** anterior, en el **Real Decreto-ley 10/2020**, de 29 de marzo, se regula un **permiso retribuido recuperable para personal laboral por cuenta ajena.**

Este permiso es obligatorio para las empresas y está limitado en el tiempo **entre los días 30 de marzo y 9 de abril (ambos incluidos)**, para todo el personal laboral por cuenta ajena que preste servicios en empresas o entidades del sector público o privado que desarrollan las actividades no esenciales calificadas como tal en el anexo del **Real Decreto-ley 10/2020**, de 29 de marzo.

Sin embargo, esta regulación, junto con las especiales circunstancias que atravesamos, ha planteado una duda: **¿Este permiso resulta aplicable a los**

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

trabajadores autónomos?; y sobre todo, ¿resulta aplicable a los autónomos colaboradores?

Para tratar de resolver esta duda, se ha dictado la **Orden SND/307/2020**, 30 de marzo, por la que se establecen los criterios interpretativos para la aplicación del **Real Decreto-ley 10/2020**, de 29 de marzo, y el modelo de declaración responsable para facilitar los trayectos necesarios entre el lugar de residencia y de trabajo.

En esta Orden Ministerial se indica que el **Real Decreto-ley 10/2020**, de 29 de marzo, señala, de forma expresa, que **se aplica a las personas trabajadoras por cuenta ajena**.

En consecuencia...

*El permiso retribuido recuperable **No** resulta de aplicación a las personas trabajadoras por cuenta propia o autónomos; ni tampoco a los autónomos colaboradores.*

Por tanto, los autónomos cuya actividad no haya quedado suspendida por el **Real Decreto 463/2020**, de 14 de marzo, ni por el **Real Decreto-ley 10/2020**, pueden continuar prestando su actividad.

Y en el caso de que **la actividad haya sido suspendida por el Estado de Alarma**, o cuando su facturación en el mes anterior se vea reducida, al menos, en un 75 por ciento en relación con el promedio de facturación del semestre anterior, el autónomo podrá solicitar la **prestación por cese de actividad** a causa del **CORONAVIRUS** de los trabajadores autónomos.

La propia Exposición de Motivos de la **Orden SND/307/2020**, 30 de marzo, señala que las personas trabajadoras por cuenta propia quedan fuera del ámbito de aplicación del citado permiso, toda vez que no podría hacerse efectiva ni la contraprestación económica ni la recuperación de horas que establecen los artículos 2 y 3 del **Real Decreto-ley 10/2020**.

Finalmente, el Artículo Segundo de la [Orden SND/307/2020](#), 30 de marzo, denominado "*Trabajadores por cuenta propia*", establece:



El [Real Decreto 463/2020](#) Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, solo afecta a los autónomos que prestan sus servicios en actividades suspendidas por la declaración del estado de alarma. Por su parte, el [Real Decreto-ley 10/2020](#), de 29 de marzo, no resulta de aplicación a las personas trabajadoras por cuenta propia.



¿Qué ocurre si no abro una notificación electrónica tributaria durante los 10 días por COVID-19 al no tener acceso al ordenador de mi empresa?

Javier Gómez, Departamento de Contabilidad y Fiscalidad - 06/04/2020



En primer lugar, lo primero que hemos de saber antes de contestar directamente a la consulta planteada es que **SI, durante la situación de Estado de Alarma, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) puede seguir enviando notificaciones** a nuestra

Dirección Electrónica Habilitada - DEH - (e incluso en papel si así corresponde).

Hemos de reseñar que al inicio de esta situación de "*crisis sanitaria por el COVID-19*", pudimos constatar como la Agencia Tributaria publicó en su portal web una serie de cuestiones informativas, denominadas "*Preguntas Frecuentes*", entre las que se encontraba una que decía:



Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

(...) el plazo para recoger la notificación en la Dirección Electrónica Habilitada se considera suspendido por la entrada en vigor del estado de alarma, 14 de marzo de 2020, y mientras se mantenga la duración del mismo. El cómputo de la parte restante del plazo inicial se reanudará cuando se produzca el levantamiento del estado de alarma (...).



Pues bien, esta cuestión ha sido

Recuerde:

*Si una vez **transcurridos diez naturales días desde el depósito** de la notificación en nuestro buzón electrónico no la hemos recepcionado, la notificación **se entenderá practicada**.*

eliminada del portal web de la Agencia Tributaria, al mismo tiempo que si se considera la posibilidad de enviar notificaciones durante el Estado de Alarma. De hecho, en la misma fecha en la que estamos elaborando esta redacción, la AEAT ha sacado una

NOVEDAD con forma de **NOTA INFORMATIVA** (dentro de este mismo apartado de preguntas frecuentes) donde reconoce este hecho en los términos:



*(...) En relación a las notificaciones electrónicas, **si bien en un primer momento** desde la declaración del estado de alarma **se entendió suspendido el plazo** de expiración de las notificaciones depositadas en la Dirección Electrónica Habilitada, la entrada en vigor del **Real Decreto 465/2020**, modificando el **Real Decreto 463/2020**, ha implicado la no suspensión de los plazos tributarios, permitiendo el **Real Decreto ley 8/2020** el impulso y realización de los trámites imprescindibles, lo que **ha determinado una vuelta al cómputo general***

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

del plazo de expiración de las notificaciones depositadas en la Dirección Electrónica Habilitada (...).



Consecuentemente, el plazo de 10 días para recepcionar notificaciones electrónicas no se suspende por la crisis sanitaria del Coronavirus.

Ahora bien, resulta una cuestión absolutamente relevante que, a partir de aquí **aplicaremos la suspensión de plazos** establecida en el artículo 33 del **Real Decreto-Ley 8/2020** y disposiciones adicionales octava y novena del **Real Decreto-Ley 11/2020**, según que el plazo abierto sea consecuencia de la presentación de unas alegaciones, de una contestación a un requerimiento, de un recurso de reposición, de una reclamación administrativa, etc.; es decir, **los plazos quedarán suspendidos de acuerdo a la normativa publicada consecuencia del Estado de Alarma** y que ya hemos tratado en otros comenarios específicos como el aquí enlazado.



LIBROS GRATUITOS



Libro Cierre Contable

DESCARGAR GRATIS



Operaciones intracomunitarias

DESCARGAR GRATIS



45 Casos Prácticos

DESCARGAR GRATIS

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)



Sage Despachos Connected

NOVEDADES 2019

[Contables](#)

[Fiscales](#)

[Laboral](#)

[Cuentas anuales](#)

[Proyectos de Software](#)

[Bases de datos](#)

INFORMACIÓN

[Quiénes somos](#)

[Política protección de datos](#)

[Contacto](#)

[Email](#)

[Foro SuperContable](#)

ASOCIADOS



ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE
CONSULTORES DE EMPRESA

Entidad miembro de

aeca

Asociación Española de Contabilidad
y Administración de Empresas