

NOTICIAS

El empleo eventual, bajo la lupa de la inspección.

La Inspección de Trabajo y de Seguridad Social ha puesto en marcha una campaña contra el fraude en el contrato a tiempo parcial. El incremento en la utilización de esta fórmula "y la concentración ...

Hacienda reforzará control de rentas exteriores y sectores que usen dinero en efectivo.

El plan de control tributario 2016 tiene como pilares básicos la potenciación de la lucha contra la economía sumergida y la investigación de los patrimonios y rentas que puedan estar ocultos en el exterior, así ...

La Agencia Tributaria consiguió en 2015 ingresos récord de lucha contra el fraude.

abc.es 22/02/2016

El Supremo evita que se tribute de más en la venta de inmuebles

expansion.com 22/02/2016

Los españoles ocultan 160.000 millones de euros sin declarar a Hacienda

abc.es 22/02/2016

Las empresas españolas reducen el tiempo en pagar a Hacienda.

elpais.com 16/02/2016

70.000 ahorradores rescataron su plan de pensiones por paro o enfermedad.

invertia.com 16/02/2016

Cambio en el sistema de Renovación de certificados FNMT-RCM de persona jurídica y entidades sin personalidad jurídica.

aeat.es 16/02/2016



JURISPRUDENCIA

Obras que alteran elementos comunes sin autorización de la Comunidad. Necesarias y urgentes que han ido más allá del deterioro.

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Civil, de 2 de Febrero de 2016

COMENTARIOS

La PYME y el Registro Contable del Impuesto sobre Sociedades.

El presente comentario tiene como objetivo poner en conocimiento de nuestros lectores la recién publicada (16/02/2016 BOE n° 40) Resolución de 9 de febrero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas...

¿Qué ventajas tiene la inscripción del contrato arrendamiento de vivienda en el Registro de la Propiedad?

Esta cuestión tiene su origen legal en la Ley 4/2013, de 4 de Junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas; pero ha cobrado relevancia en las últimas fechas.

CONSULTAS FRECUENTES

¿Sabe cómo tributa la extinción de condominio en IRPF?

Divorciarse nunca es plato de buen gusto, pero la forma de hacerlo tiene sus repercusiones fiscales al hacer el IRPF. La extinción de condominio es la mejor fórmula con la que menos impuestos pagaras al hacer la declaración de la renta.

Los pagos fraccionados que debe hacer un autónomo en 2016

Los periodos de pago serían en abril, julio y octubre, además del mes de enero del siguiente año

El juez reconoce el derecho a seguir en sus casas a 45 de los 81 inquilinos de los inmuebles de Levalta en Logroño que se adjudicó el Sareb

La nueva normativa legal 4/2013 obliga a registrar el contrato de alquiler en el Registro de la Propiedad para tener derecho a seguir con el alquiler en el supuesto de una ejecución hipotecaria

NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Control Tributario y Aduanero (BOE nº 46 de 23/02/2016)

Resolución de 22 de febrero de 2016, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2016.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD - Subvenciones (BOE nº 45 de 22/02/2016)

Resolución de 4 de febrero de 2016, del Instituto Nacional de Investigación y Tecnología Agraria y Alimentaria, por la que se publican las subvenciones concedidas para el año 2014 a proyectos de investigación fundamental orientada al sector cunícola,...

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Catastro (BOE nº 45 de 22/02/2016)

Resolución de 16 de febrero de 2016, de la Dirección General del Catastro, por la que se determinan municipios y período de aplicación del procedimiento de regularización catastral.

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Comunidad de Bienes que realiza actividades de elaboración de masas fritas y de bar (epígrafes 419.3 y 673.2 de IAE). Tributación en el IS.

La entidad consultante es una comunidad de bienes que realiza actividades de elaboración de masas fritas y de bar encuadradas en los epígrafes 419.3 y 673.2 del Impuesto sobre Actividades Económicas. A efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido ...

Plazo para compensar las bases impositivas negativas desde 1997.

La entidad consultante es una sociedad agraria de transformación con bases impositivas negativas desde el año 1997. Tiene previsto vender un edificio, único activo de su propiedad.

AGENDA

Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

¿Deben relacionarse en el modelo 347 las operaciones realizadas con el exterior?

SÍ y NO, y explicamos esta evidente incongruencia, pues como veremos dependerá del tipo de operación realizada y ámbito geográfico concreto de la misma.

ARTÍCULOS

Proyecto de Reforma del PGC y PGC PYMES

Proyecto de Real Decreto por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007...

Hasta 8 años para solicitar la devolución del IVA.

Es criterio reiterado por la jurisprudencia que cuando se produce la caducidad del derecho a solicitar la compensación del saldo pendiente de compensar en el IVA, nace el derecho a obtener la devolución con un nuevo plazo de 4 años de prescripción.

¿Afectado por el cierre de una empresa? ¿Qué pasa con tu dinero?

El cierre de Funnydent se suma a una larga lista de empresas que, de la noche a la mañana, dejan a trabajadores en la calle con salarios sin abonar, a proveedores con facturas pendientes y a clientes con servicios o bienes pagados sin ser satisfechos.

FORMULARIOS

Solicitud al/la arrendador/a para elevar a público del contrato de arrendamiento

Modelo de solicitud al/la arrendador/a para elevar a público del contrato de arrendamiento

**Carta de propietario dirigida al
Presidente de la Comunidad para
realización de obras**

Modelo de carta de un propietario dirigida al
Presidente de la Comunidad comunicándole la
realización de obras

**CONSULTAS TRIBUTARIAS****Comunidad de Bienes que realiza actividades de elaboración de masas fritas y de bar (epígrafes 419.3 y 673.2 de IAE). Tributación en el IS.****CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 14/12/2015 (V3962-15)****DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:**

La entidad consultante es una comunidad de bienes que realiza actividades de elaboración de masas fritas y de bar encuadradas en los epígrafes 419.3 y 673.2 del Impuesto sobre Actividades Económicas. A efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido tributa en régimen de módulos.

La entidad consultante no ha hecho públicos sus pactos ni está inscrita en el registro mercantil. No lleva su contabilidad ajustada al Código de Comercio ni al Plan General de Contabilidad.

La entidad ha presentado modelo 036 de alta en el censo de empresarios, solicitando número de identificación fiscal y comunicando el inicio de la actividad.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si la entidad consultante debe tributar por el Impuesto sobre Sociedades.

En caso afirmativo, si las disposiciones de gestión previstas en la normativa del Impuesto sobre Sociedades prevén que una entidad como la indicada debe llevar contabilidad conforme al Plan General Contable y si está obligada a la elaboración y depósito de cuentas anuales en el Registro Mercantil.

CONTESTACION-COMPLETA:

El artículo 7.1.a) la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS), establece que:

“Serán contribuyentes del Impuesto, cuando tengan su residencia en territorio español:

a) Las personas jurídicas, excluidas las sociedades civiles que no tengan objeto mercantil.”.

De esta forma se incorporan unos nuevos contribuyentes al Impuesto sobre Sociedades, las sociedades civiles con objeto mercantil, a diferencia de lo que ocurría con anterioridad a 1 de enero de 2016, en que todas las sociedades civiles tributaban bajo el régimen de atribución de rentas.

Al margen de la discusión doctrinal que pueda plantear esta cuestión, lo cierto es que en el tráfico jurídico existen sociedades civiles que actúan como tales frente a terceros y también frente a la Hacienda Pública, no siendo pocos los casos en que la jurisprudencia ha admitido esta realidad en los distintos ámbitos jurídicos. Cabe concluir, por tanto, que el artículo 7.1.a) de la LIS al configurar la figura del contribuyente del Impuesto sobre Sociedades está aludiendo a esta realidad, haciendo abstracción de la dogmática doctrinal suscitada en torno a la personalidad jurídica de este tipo de entidades.

Cabe indicarse, por tanto, que, a los efectos del Impuesto sobre Sociedades, se admite la existencia de sociedades civiles con objeto mercantil y con personalidad jurídica, por cuanto, de otra manera, no cabría hablar de “persona jurídica”. Por otra parte, la inclusión de las sociedades civiles con personalidad jurídica y objeto mercantil como

contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades trae causa en la necesidad de homogeneizar la tributación de todas las figuras jurídicas, cualquiera que sea la forma societaria elegida. Por ello resulta preciso determinar, en primer lugar, en qué casos se considera que la sociedad civil adquiere, desde el punto de vista del Impuesto sobre Sociedades, personalidad jurídica y, en segundo lugar, establecer qué ha de entenderse por objeto mercantil.

En relación con la primera cuestión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1669 del Código Civil, la sociedad civil tiene personalidad jurídica siempre que los pactos entre sus socios no sean secretos. La sociedad civil requiere, por tanto, una voluntad de sus socios de actuar frente a terceros como una entidad. Para su constitución no se requiere una solemnidad determinada, pero resulta necesario que los pactos no sean secretos. Trasladando lo anterior al ámbito tributario, cabe concluir que para considerarse contribuyente del Impuesto sobre Sociedades, es necesario que la sociedad civil se haya manifestado como tal frente a la Administración tributaria. Por tal motivo, a efectos de su consideración como contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades, las sociedades civiles habrán de constituirse en escritura pública o bien en documento privado, siempre que este último caso, dicho documento se haya aportado ante la Administración tributaria a los efectos de la asignación del número de identificación fiscal de las personas jurídicas y entidades sin personalidad, de acuerdo con el artículo 24.2 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos. Sólo en tales casos se considerará que la entidad tiene personalidad jurídica a efectos fiscales.

Adicionalmente la consideración de contribuyente del Impuesto sobre Sociedades requiere que la sociedad civil tenga un objeto mercantil. A estos efectos, se entenderá por objeto mercantil la realización de una actividad económica de producción, intercambio o prestación de servicios para el mercado en un sector no excluido del ámbito mercantil. Quedarán, por tanto, excluidas de ser contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades las entidades que se dediquen a actividades agrícolas, ganaderas, forestales, mineras y de carácter profesional, por cuanto dichas actividades son ajenas al ámbito mercantil.

Por otro lado, el artículo 8.3 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 (LIRPF) indica, con efectos 1 de enero de 2016, que: "No tendrán la consideración de contribuyente las sociedades civiles no sujetas al Impuesto sobre Sociedades, herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Las rentas correspondientes a las mismas se atribuirán a los socios, herederos, comuneros o partícipes, respectivamente, de acuerdo con lo establecido en la Sección 2.ª del Título X de esta Ley".

Por tanto, puesto que el único contribuyente que se incorpora al Impuesto sobre Sociedades son las sociedades civiles con objeto mercantil, la comunidad de bienes descrita en los hechos de la consulta, seguirá tributando, a partir de 1 de enero de 2016, como entidad en atribución de rentas conforme al régimen especial regulado en la Sección 2ª del Título X de la LIRPF, por lo que no procede contestación a la segunda parte de la consulta formulada por el consultante.

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



CONSULTAS TRIBUTARIAS

Plazo para compensar las bases impositivas negativas desde 1997.

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 14/12/2015 (V3961-15)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La entidad consultante es una sociedad agraria de transformación con bases impositivas negativas desde el año 1997. Tiene previsto vender un edificio, único activo de su propiedad.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Plazo para compensar las bases impositivas negativas.

CONTESTACION-COMPLETA:

El Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto, aprueba el Estatuto que regula las Sociedades Agrarias de Transformación, en adelante SAT. Según su Estatuto, las SAT son sociedades civiles con una finalidad económica y social en orden a la producción, transformación y comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales, así como la realización de mejoras en el medio rural, promoción y desarrollo agrarios y la prestación de servicios comunes que sirvan a aquella finalidad.

Las SAT gozan de personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de su finalidad desde su inscripción en el Registro General de SAT del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

El artículo 7.1.b) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, en adelante LIS, establece que “serán contribuyentes del Impuesto, cuando tengan su residencia en territorio español (...) las sociedades agrarias de transformación, reguladas en el Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Estatuto que regula las Sociedades Agrarias de Transformación”.

El régimen de compensación de bases imponibles negativas se establece en el artículo 26 de la LIS:

“Artículo 26. Compensación de bases imponibles negativas

1. Las bases imponibles negativas que hayan sido objeto de liquidación o autoliquidación podrán ser compensadas con las rentas positivas de los períodos impositivos siguientes con el límite del 70 por ciento de la base imponible previa a la aplicación de la reserva de capitalización establecida en el art. 25 de esta Ley y a su compensación.

En todo caso, se podrán compensar en el período impositivo bases imponibles negativas hasta el importe de 1 millón de euros.

La limitación a la compensación de bases imponibles negativas no resultará de aplicación en el importe de las rentas correspondientes a quitas o esperas consecuencia de un acuerdo con los acreedores del contribuyente. Las bases imponibles negativas que sean objeto de compensación con dichas rentas no se tendrán en consideración respecto del importe de 1 millón de euros a que se refiere el párrafo anterior.

El límite previsto en este apartado no se aplicará en el período impositivo en que se produzca la extinción de la entidad, salvo que la misma sea consecuencia de una operación de reestructuración a la que resulte de aplicación el régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.

2. Si el período impositivo tuviera una duración inferior al año, las bases imponibles negativas que podrán ser objeto de compensación en el período impositivo, en los términos establecidos en el segundo párrafo del apartado anterior, serán el resultado de multiplicar 1 millón de euros por la proporción existente entre la duración del período impositivo respecto del año.

3. El límite establecido en el primer párrafo del apartado 1 de este artículo no resultará de aplicación en el caso de entidades de nueva creación a que se refiere el art. 29.1 de esta Ley, en los 3 primeros períodos impositivos en que se genere una base imponible positiva previa a su compensación.

4. No podrán ser objeto de compensación las bases imponibles negativas cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) La mayoría del capital social o de los derechos a participar en los resultados de la entidad que hubiere sido adquirida por una persona o entidad o por un conjunto de personas o entidades vinculadas, con posterioridad a la conclusión del período impositivo al que corresponde la base imponible negativa.

b) Las personas o entidades a que se refiere el párrafo anterior hubieran tenido una participación inferior al 25 por ciento en el momento de la conclusión del período impositivo al que corresponde la base imponible negativa.

c) La entidad adquirida se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

1º No viniera realizando actividad económica alguna dentro de los 3 meses anteriores a la adquisición;

2º Realizara una actividad económica en los 2 años posteriores a la adquisición diferente o adicional a la realizada con anterioridad, que determinara, en sí misma, un importe neto de la cifra de negocios en esos años posteriores superior al 50 por ciento del importe medio de la cifra de negocios de la entidad correspondiente a los 2 años anteriores. Se entenderá por actividad diferente o adicional aquella que tenga asignado diferente grupo a la realizada con anterioridad, en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

3º Se trate de una entidad patrimonial en los términos establecidos en el apartado 2 del art. 5 de esta Ley.

4º La entidad haya sido dada de baja en el índice de entidades por aplicación de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del art. 119 de esta Ley.

5. El derecho de la Administración para iniciar el procedimiento de comprobación de las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación prescribirá a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al período impositivo en que se generó el derecho a su compensación.

Transcurrido dicho plazo, el contribuyente deberá acreditar las bases imponibles negativas cuya compensación pretenda mediante la exhibición de la liquidación o

autoliquidación y la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil”.

Con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir del día 1 de enero de 2015, cuando la base imponible del período impositivo resulte negativa, puede ser destinada a compensar las rentas positivas obtenidas en los períodos impositivos siguientes, sin plazo temporal para realizar la compensación de bases imponibles negativas (en los períodos impositivos iniciados antes del 1-1-2015 el plazo era de dieciocho años). La aplicación indefinida de la compensación también se extiende a las bases imponibles negativas que estuviesen pendientes de compensar al inicio del primer período impositivo que comience a partir del día 1 de enero de 2015, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria vigésima primera de la LIS, sin perjuicio de que estas bases negativas estén sujetas a las mismas condiciones y límites cuantitativos que las generadas en los períodos impositivos iniciados a partir de esa fecha.

Por tanto, las bases imponibles generadas en el año 1997, pendientes de compensación a 1 de enero de 2015, podrán ser compensadas en los períodos impositivos siguientes sin límite temporal. Ello sin perjuicio de los límites cuantitativos que, en su caso, resultaran de aplicación.

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



COMENTARIOS

La PYME y el Registro Contable del Impuesto sobre Sociedades.

El presente comentario tiene como objetivo poner en conocimiento de nuestros lectores la recién publicada (16/02/2016 BOE nº 40) [Resolución de 9 de febrero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se desarrollan las normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para la contabilización del Impuesto sobre Beneficios](#), al tiempo de reseñar aquellos aspectos novedosos más significativos para la pyme, aun cuando la Resolución contempla otras muchas cuestiones que si bien pudieran ser aplicadas a la Pyme por el cumplimiento de los límites cuantitativos existentes a tal fin, no suelen ser **habituales en pequeñas y medianas empresas** y para cuyo tratamiento emplazamos a una lectura de la propia norma.

Como suele ocurrir con Resoluciones publicadas por el *Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC)*, no suponen cambios normativos sino aclaraciones y desarrollo de la normativa establecida en el Plan General de Contabilidad (PGC) y sus Normas de Registro y Valoración, sobre todo en las últimas, se ha venido adecuando la normativa contable a cuestiones y legislaciones de otros ámbitos cuya incidencia en la contabilidad puede resultar muy significativa: por ejemplo, en este caso, el **registro contable del Impuesto sobre Sociedades consecuencia de la publicación de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades**.

APLICACIÓN.

En primer lugar comentar que, por si alguien pudiera pensar lo contrario, la aplicación de esta Resolución resulta **obligatoria para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2015** y para todas las empresas, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, tanto en la formulación de las cuentas anuales individuales como, en su caso, en la elaboración de las cuentas consolidadas.

TRATAMIENTO.

1. Cuestiones Básicas.

Iniciamos este tratamiento haciendo una reflexión básica ya conocida sobre el registro del Impuesto sobre Sociedades en nuestra contabilidad, sobre todo a partir de la aplicación del Plan General Contable de 2007, cuando se diferencia **entre gasto/ingreso por impuesto corriente** (cantidad a pagar a la Hacienda Pública en cada ejercicio, del que formarán parte las diferencias permanentes del PGC 90) y **el gasto/ingreso por impuesto diferido**. El gasto o ingreso total por impuesto sobre beneficios será la suma algebraica de ambos conceptos, que sin embargo deben cuantificarse de forma separada.



A partir del concepto base fiscal se define a su vez el de diferencia temporaria como aquéllas derivadas de la diferente valoración, contable y fiscal, atribuida a los activos, pasivos y determinados instrumentos de patrimonio propio de la empresa, en la medida en que tengan incidencia en la carga fiscal futura (nuevo enfoque balance del PGC).



Hasta aquí, la Resolución no hace sino recoger lo establecido en el PGC (NRV 15ª), por lo que a partir de estos momentos extractaremos aquellos aspectos novedosos de la Resolución:

2. Impuesto Corriente.

A este respecto, y como aspecto novedoso en relación al PGC, la Resolución se “hace eco” de la norma fiscal cuando establece la posibilidad de **convertir activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración tributaria**; así, este derecho se reconocerá como un activo por impuesto corriente solo cuando se cumplan los requisitos previstos a tal efecto (para su conversión) por la norma fiscal. Hasta ese momento, la empresa mostrará el correspondiente activo por impuesto diferido.

3. Impuesto Diferido.

De esta parte, podemos extraer las siguientes aclaraciones o novedades:

A. Reconocimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido.

Como ya sabemos, de acuerdo con el principio de prudencia solo se reconocerán activos por impuesto diferido en la medida en que resulte probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. En la Resolución, en desarrollo de este criterio, se identifica un caso especial para el que se presume, en todo caso, que los activos por impuesto diferido serán recuperados; en concreto, cuando la normativa fiscal contemple la posibilidad de **conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración tributaria**.

B. Derecho a compensar pérdidas fiscales.

Por otro lado, con relación directa con el apartado anterior, la Resolución contempla lo ya referenciado en la [consulta 10 del BOICAC número 80, de diciembre de 2009](#), que aunque la obtención de un resultado de explotación negativo en un ejercicio no impide el reconocimiento de un activo por impuesto diferido, **cuando la empresa muestre**

un historial de pérdidas continuas, se presumirá, salvo prueba en contrario, que no es probable la obtención de ganancias que permitan compensar las citadas bases.

La principal novedad a este respecto es la revisión del **límite temporal de diez años** al que debe extenderse el análisis sobre la recuperación de todos los activos por impuesto diferido, si bien podrá superarse éste cuando la empresa aporte una clara evidencia de la recuperación de sus activos por impuesto diferido en un plazo temporal superior.

También se detalla que al evaluar si la entidad tendrá suficientes ganancias fiscales en ejercicios futuros, se han de excluir las partidas imponibles que procedan de diferencias temporarias deducibles que se esperan en ejercicios futuros (por ejemplo una pérdida por deterioro no deducible o cualquier ajuste positivo por razón de otro gasto no deducible).

C. Reserva de Capitalización.

Incorpora la Resolución algunas de las novedades fiscales traídas al ámbito tributario consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (Reservas de capitalización y nivelación).

Así, esta nueva reserva se tratará como un menor impuesto corriente.

Además, en los casos de **insuficiencia de base imponible**, las cantidades pendientes originarían el nacimiento de una **diferencia temporaria deducible**:

**(4747) Crédito por reserva de capitalización pendiente de aplicar ejercicio XXXX
a (6301) Impuesto diferido**

--- X ---

El tratamiento contable sería similar al de las deducciones pendientes de aplicar por insuficiencia de cuota.

D. Reserva de Capitalización.

Incentivo fiscal aplicable a las Empresas de Reducida Dimensión (ERD) y entidades que apliquen el tipo de gravamen del 25 por ciento.

Consiste en una reducción de la base imponible positiva de hasta el 10 por ciento de su importe, que básicamente se instrumenta como un diferimiento en el pago de impuestos.

Desde un punto de vista estrictamente contable, al minorarse la base imponible debe identificarse una diferencia temporaria imponible asociada a un pasivo sin valor en libros pero con base fiscal, que traería consigo el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido cuya reversión se produciría cuando:

- Se generen bases imponibles negativas
- Transcurran de cinco años sin incurrir en pérdidas fiscales.

**(6301) Impuesto diferido
a (4790) Reserva por nivelación de bases imponibles pendiente de adición**

--- X ---

4. Criterios Simplificados.

Relacionados en los artículos 19, 20 y 21 de la Resolución, se han reproducido los **criterios simplificados de registro y valoración del gasto por impuesto sobre beneficios** sin que encontremos ninguna novedad a destacar, relacionados con:

- Empresas en las que todas las diferencias “temporarias” son “temporales” (Art. 19).
- Empresario individual (Art. 20).

- Régimen simplificado de las microempresas (Art. 21).

5. Elaboración de las Cuentas Anuales.

A este respecto, no introduce novedades significativas, si bien es cierto que en la resolución se reproducen el conjunto de requerimientos a incluir en la memoria normal regulados en el PGC; en este sentido, y aunque entendemos no resulta una obligación para las Pymes salvo que así se articule en los modelos normalizados de cuentas anuales Pyme del Registro Mercantil, podrían utilizarse determinadas recomendaciones de informaciones de información para reflejar aspectos que, de una forma u otras, finalmente tenemos que reflejar en la redacción de la memoria cuando formulamos las cuentas anuales.

Así, podríamos incluir (si fuese el caso) en la **MEMORIA**, en concreto en el apartado de **“Situación fiscal”**, como una explicación de la diferencia que existe entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) el **“cuadro de conciliación” que viene desarrollado en la Resolución**, teniendo en cuenta que aquellas diferencias entre dichas magnitudes que no se identifican como temporarias de acuerdo con la norma de registro y valoración, se calificarán como diferencias permanentes.

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	(A)	(D)	(A)	(D)	(A)	(D)	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio							
	(A)	(D)	(A)	(D)	(A)	(D)	
Impuesto sobre Sociedades							
Diferencias permanentes							
Diferencias temporarias: con origen en el ejercicio. Con origen en ejercicios anteriores.							
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.							
Base Imponible (resultado fiscal)							

(A) Aumentos; (D) Disminuciones.

En el caso de una Pyme podríamos prescindir normalmente de las celdas sombreadas en tono grisáceo si es que decidimos utilizar el cuadro en nuestra memoria o simplemente no cumplimentarlas; además por supuesto, cualquier otra circunstancia de carácter sustantivo en relación con la situación fiscal (en la propia Resolución se establece el detalle de apartados referidos a la memoria normal que podrían ayudarnos en la redacción de la memoria Pyme.

Departamento de Contabilidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com

COMENTARIOS

¿Qué ventajas tiene la inscripción del contrato arrendamiento de vivienda en el Registro de la Propiedad?

Esta cuestión tiene su origen legal en la Ley 4/2013, de 4 de Junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, que reforma profundamente la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994; pero ha cobrado relevancia en las últimas fechas por sentencias como la que incluimos en el apartado de jurisprudencia de un Juzgado de Logroño.

En efecto, la Ley 4/2013 modificó, entre otros preceptos, los artículos 7, 13, 14 y 27, así como la Disposición Adicional 2º de la LAU, para tratar con ello, sin establecer su carácter obligatorio, de potenciar la inscripción de los contratos de arrendamiento en el Registro de la Propiedad.

Antes de la aprobación de esta Ley ya existía la posibilidad de elevar a públicos los contratos de arrendamiento y de inscribirlos en el Registro de la Propiedad pero dicha inscripción no reportaba ventaja o beneficio alguno para las partes que pudiera compensar siquiera el coste de dicha inscripción; por lo que ésta rara vez se llevaba a cabo.

Sin embargo, y como punto de partida, el artículo 7.2 de la LAU, tras la reforma llevada a cabo por la Ley 4/2013, establece que:

“Artículo 7. Condición y efectos frente a terceros del arrendamiento de viviendas.

(...)

2. En todo caso, para que los arrendamientos concertados sobre fincas urbanas, surtan efecto frente a terceros que hayan inscrito su derecho, dichos arrendamientos deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad.”

Es decir, este precepto hace depender los efectos del contrato frente a terceros distintos de las partes del hecho de que el contrato este inscrito en el Registro de la Propiedad. Es decir, si las partes desean que el contrato de arrendamiento que suscriben pueda tener efectos frente a terceras personas, deben elevarlo a público e inscribirlo en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, si el contrato de arrendamiento está inscrito, cuando se produce la venta de la finca arrendada, el arrendatario podrá ejercitar el derecho de adquisición preferente, salvo que hubiere renunciado al mismo expresamente de acuerdo con el art. 25 LAU. Sin embargo, si el arrendamiento no está inscrito, el arrendatario no podrá ejercitar el derecho de adquisición preferente.

Por su parte, la nueva redacción del artículo 13 de la LAU señala:

“Artículo 13. Resolución del derecho del arrendador.

1. Si durante la duración del contrato el derecho del arrendador quedara resuelto por el ejercicio de un retracto convencional, la apertura de una sustitución fideicomisaria, la enajenación forzosa derivada de una ejecución hipotecaria o de sentencia judicial o el ejercicio de un derecho de opción de compra, quedará extinguido el arrendamiento.

Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 7 y en el artículo 14, se exceptúan los supuestos en los que el contrato de arrendamiento hubiera accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a los derechos determinantes de la resolución del derecho del arrendado. En este caso continuará el arrendamiento por la duración pactada.

Cuando se trate de un arrendamiento sobre finca no inscrita se estará a la duración establecida en el apartado 4 del artículo 9.

2. Los arrendamientos otorgados por usufructuario, superficiario y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre el inmueble, se extinguirán al término del derecho del arrendador, además de por las demás causas de extinción que resulten de lo dispuesto en la presente ley.”

Este es precisamente el supuesto de hecho de la sentencia citada antes e incluida en el apartado de jurisprudencia de este boletín, la pérdida de la propiedad por parte del arrendador – en el caso de la sentencia por una ejecución hipotecaria – extingue el contrato de arrendamiento, salvo que el contrato de arrendamiento hubiera accedido al

Registro de la Propiedad con anterioridad a los derechos determinantes de la resolución del derecho del arrendado.

Es decir, si el contrato de arrendamiento está inscrito en el Registro de la Propiedad, la enajenación de la finca arrendada no extingue el arrendamiento, que continuará por la duración pactada; colocándose, obligatoriamente, el nuevo propietario en la posición del arrendador.

Y, como puede verse en la citada resolución judicial, los contratos celebrados con posterioridad a esta reforma de la Ley 4/2013, si no están inscritos en el Registro de la Propiedad, se extinguirán con la enajenación de la finca arrendada.

El artículo 14, que se refiere a la enajenación de la vivienda arrendada, establece:

“1. El adquirente de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad, arrendada como vivienda en todo o en parte, que reúna los requisitos exigidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, sólo quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador si el arrendamiento se hallase inscrito, conforme a lo dispuesto por los artículos 7 y 10 de la presente ley, con anterioridad a la transmisión de la finca.

2. Si la finca no se hallase inscrita en el Registro de la Propiedad, se aplicará lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 1571 del Código Civil. Si el adquirente usare del derecho reconocido por el artículo citado, el arrendatario podrá exigir que se le deje continuar durante tres meses, desde que el adquirente le notifique fehacientemente su propósito, durante los cuales deberá satisfacer la renta y demás cantidades que se devenguen al adquirente. Podrá exigir, además, al vendedor, que le indemnice los daños y perjuicios que se le causen.”

Este precepto confirma lo señalado respecto al artículo 13, si el arrendamiento está inscrito, el adquirente de la finca arrendada queda obligado a ocupar la posición del arrendador, subrogándose en los derechos y obligaciones que le corresponden. Por el contrario, si no está inscrito el contrato de arrendamiento, la transmisión de la finca lo extinguirá.

Finalmente, el artículo 27 de la LAU, en el apartado 4, que fue introducido por la Ley 4/2013, señala:

“4. Tratándose de arrendamientos de finca urbana inscritos en el Registro de la Propiedad, si se hubiera estipulado en el contrato que el arrendamiento quedará resuelto por falta de pago de la renta y que deberá en tal caso restituirse inmediatamente el inmueble al arrendador, la resolución tendrá lugar de pleno derecho una vez el arrendador haya requerido judicial o notarialmente al arrendatario en el domicilio designado al efecto en la inscripción, instándole al pago o cumplimiento, y éste no haya contestado al requerimiento en los diez días hábiles siguientes, o conteste aceptando la resolución de pleno derecho, todo ello por medio del mismo juez o notario que hizo el requerimiento.

El título aportado al procedimiento registral, junto con la copia del acta de requerimiento, de la que resulte la notificación y que no se haya contestado por el requerido de pago o que se haya contestado aceptando la resolución de pleno derecho, será título suficiente para practicar la cancelación del arrendamiento en el Registro de la Propiedad.

Si hubiera cargas posteriores que recaigan sobre el arrendamiento, será además preciso para su cancelación justificar la notificación fehaciente a los titulares de las mismas, en el domicilio que obre en el Registro, y acreditar la consignación a su favor ante el mismo notario, de la fianza prestada por el arrendatario.”

Este nuevo apartado del artículo 27 de la LAU permite al arrendador, como indica D. Pedro Pernas Ramírez, en un artículo publicado en blog.registradores.org, “utilizar un procedimiento simplificado para la recuperación del inmueble en caso de que no se pague la renta. Este procedimiento implica que si no se contesta al requerimiento o se acepta por el arrendatario la resolución, el inmueble debe restituirse inmediatamente al arrendador.”

Además, si el contrato está registrado, el arrendador podrá solicitar la cancelación de la inscripción del arrendamiento.

Por tanto, y tras analizar la actual regulación de la LAU, podemos concluir que la inscripción del contrato de arrendamiento en el Registro de la Propiedad sigue sin ser obligatoria, pero sí que es aconsejable, tanto para el arrendador como para el arrendatario.

En cuanto a cómo se lleva a cabo esta inscripción en el Registro de la Propiedad, lo primero a señalar es que el contrato de arrendamiento de elevarse a escritura pública, acudiendo a un Notario; pues sólo los documentos públicos pueden acceder al Registro de la Propiedad.

Posteriormente, y al tratarse de un documento público, debe liquidarse el impuesto correspondiente por transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, mediante el modelo 600 de la Hacienda de cada comunidad autónoma.

Finalmente, se debe presentar la escritura pública, con acreditación de haber liquidado el impuesto, en el Registro de la Propiedad de lugar donde esté inscrita la finca, haciendo constar en la misma el plazo de duración del contrato de arrendamiento pactado y, en su caso, las prórrogas que se hayan pactado y que superen a las previstas legalmente.

Departamento Jurídico de Supercontable.com



CONSULTAS FRECUENTES

¿Sabe cómo tributa la extinción de condominio en IRPF?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Sabe cómo tributa la extinción de condominio en IRPF?

CONTESTACIÓN:

Divorciarse nunca es plato de buen gusto, pero la forma de hacerlo tiene sus repercusiones fiscales al hacer el IRPF. La extinción de condominio es la mejor fórmula con la que menos impuestos pagarás al hacer la declaración de la renta. Te explicamos cómo funciona y todo lo que tienes que saber al respecto.

La **fiscalidad en los divorcios** es un elemento que no conviene pasar por alto. Además de las cicatrices sentimentales, la separación puede dejar también **cicatrices económicas vía costes judiciales y también impuestos**. La vivienda suele ser uno de los elementos más peliagudos en los casos de divorcio o separación ¿Quién se queda con el piso? ¿Cómo compensar a la otra parte? ¿Qué impuestos hay que pagar? Lo más habitual en el entorno actual de caída de los precios de los pisos es que una de las partes se quede con la casa y compre de alguna forma el porcentaje en posesión de la otra. Aquí es donde entra en juego la extinción del condominio.

Qué es la extinción de condominio

La extinción de condominio está regulada en los artículos 400 y 406 del Código Civil, que tratan de la división de la cosa común en las comunidades de bienes.

En el caso de los matrimonios en régimen de gananciales o en realidad en cualquier otro régimen, cuando compran una vivienda a medias, ambos cónyuges se convierten en copropietarios y dado que la casa se tiene en proindiviso, no se puede determinar qué parte es de cada uno como hicieron en La Guerra de los Rose o Esta casa es una Ruina. La propiedad se establece siempre al 50%, sin distinciones.

La extinción del condominio sirve para repartir los bienes del matrimonio sin tener que realizar una venta de una parte a otra y, sobre todo, sin tener que pagar todos los impuestos aparejados a la transmisión.

Ventajas de la extinción por condominio

La **ventaja impositiva de la extinción de condominio** reside en que **sólo sólo hay que hacer frente al pago del 1% en cuestión de impuestos más el coste del notario**, lo que a efectos prácticos supone tener que hacer frente al pago del **Impuesto de Actos Jurídicos Documentados o AJD**. Una de las fórmulas más utilizadas para cubrir este trámite es una **extinción de condominio** que de forma resumida, consiste en la compra de una parte de la vivienda, sólo que con importantes ventajas fiscales frente a una compra-venta al uso.

La diferencia básica es que sólo hay que tributar por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados en la parte del AJD, que dejará el pago de impuestos en un 1,5% (el 1% más los gastos del notario dependiendo de tu Comunidad autónoma. [Aquí puedes comprobar el coste en la tuya](#)).

En casos de vender la vivienda de forma normal, sin extinción de condominio, **habría que tributar por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP)**, que también varía en función de cada comunidad autónoma entre un 6% y un 10% -[aquí puedes comprobar cuánto pagarías en la tuya](#)-. Para que te hagas una idea, para la venta de un piso valorado en 100.000 euros, el ahorro puede ser fácilmente de 7.000 euros sólo en lo que a la transmisión del 50% de la casa se refiere.

Esta es la parte de la compraventa de vivienda que afecta al comprador, que es quien debe abonar el IPT. Por su parte el vendedor estará exento de tributar por el **Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, más conocido como plusvalía municipal, ya que los proindivisos o extinción de condominio no tributan cuando se efectúan a favor de los partícipes que la integran.

La extinción de condominio en el IRPF

Sin embargo, en estos casos tampoco debemos perder de vista que **puede ser necesario incluir la extinción de condominio en el IRPF** como una ganancia o pérdida patrimonial para quien cede o vende parte de la vivienda. En este sentido, el artículo 33.2.a de la Ley 35,2006 o **Ley de IRPF** establece:

Se estimará que no existe alteración en la composición del patrimonio:

- a) En los supuestos de división de la cosa común.*
 - b) En la disolución de la sociedad de gananciales o en la extinción del régimen económico matrimonial de participación.*
 - c) En la disolución de comunidades de bienes o en los casos de separación de comuneros.*
- Los supuestos a que se refiere este apartado no podrán dar lugar, en ningún caso, a la actualización de los valores de los bienes o derechos recibidos.*

Por fortuna, **la práctica más habitual permite que si el valor total de la adjudicación es igual al valor del inmueble en el momento de la adquisición con la correspondiente actualización, esta no computará como alternación del patrimonio a efectos de IRPF**. Es decir, no sería necesario tributar en la declaración de la renta. Sin embargo, **cuando este valor es distinto, sí que habrá una alteración**. Cuando esto ocurre, la base imponible estará determinada por la diferencia del valor del exceso de adjudicación declarado en la disolución de la copropiedad y la parte que corresponda del valor del inmueble en el momento de la adquisición actualizado al momento de la extinción del condominio.

Para que lo entiendas mejor. Imagina que Juan y Ana se separan y adjudican cada uno el 50% de la vivienda que valoran según el valor catastral en 80.000 euros. Al cabo de un año Juan vende a Ana su parte. Si lo hace por los 40.000 euros no tendría que tributar, ya que no habría exceso sobre el valor de adjudicación declarado. Sin embargo, si recibe más de esa cantidad sí que tendría que pagar impuestos en la [renta 2015](#) por ese exceso.

La hipoteca en caso de separación

Puede ocurrir que pese a la extinción de condominio, **la hipoteca siga estando a nombre de ambos cónyuges**. ¿Qué hacer en este caso? ¿Quién puede desgravarla? La lógica nos dice que **sólo podrá hacerlo la persona que se queda con la vivienda** y para la que efectivamente la casa constituya su vivienda habitual. Esta es, de hecho, la norma general.

La excepción la marcan **los matrimonios separados con hijos**. En este caso, un padre o madre cuyos hijos vivan con el antiguo cónyuge y siga pagando la hipoteca de la vivienda, podrá deducir por sus aportaciones a la misma como si esta fuese su vivienda habitual. Es decir, podrá deducir el 15% de las cantidades aportadas hasta un máximo de 9.040 euros. Además, si opta por adquirir otra vivienda para que sea su residencia habitual, **podrá deducir por ambas hipotecas**, siempre hasta el mencionado límite. Dicho de otra forma, no por tener dos hipotecas podrá desgravar el doble.

La otra gran duda en el caso de divorcio es **quien pagará la hipoteca**. Para aclarar este punto, el Tribunal Supremo dictaminó en sentencia del 28 de marzo de 2011 que el pago

de las cuotas de la hipoteca corresponderá a ambos componentes del extinto matrimonio por igual, según rezan los artículos 147.3 y 1362 del Código Civil. Esto se debe a que **la deuda se entiende como de la sociedad (el matrimonio) y no como de una de las partes.**

En el caso de las parejas no ocurre lo mismo y aquí **deberán ponerse de acuerdo para el pago de la hipoteca**, aunque al final será determinante lo que establezca el contrato hipotecario. Es decir, si en la escritura de la hipoteca figuran ambos la responsabilidad será de ambas partes a efectos del préstamo y en caso de ejecución de la hipoteca por impago el banco podrá reclamar los bienes de ambos cónyuges, independientemente de que residan o no en la vivienda.

Solicitar la novación de la hipoteca

La alternativa a este tipo de situaciones es **dejar sólo a una persona en la hipoteca**. De hecho, esto evitará problemas en caso de posibles impagos. Y es que si las dos partes están en la hipoteca, el banco podría ir contra los bienes de ambas, por más que una de ellas ya no sea dueña de la casa. La solución es o bien cancelar la hipoteca o, lo que es menos costoso, **realizar una novación del préstamo hipotecario**, que consiste simplemente en cambiar sus condiciones para eliminar a uno de los miembros.

El problema es que la mayoría de bancos la denegarán por cambiar las garantías (un salario y un garante frente a dos) y además actualizarán el diferencial y el tipo de interés a las condiciones actuales, por lo que pagarás más por el mismo préstamo.

[José Trecet](#)

CONSULTAS FRECUENTES

Los pagos fraccionados que debe hacer un autónomo en 2016

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Qué pagos fraccionados debe hacer un autónomo en 2016?

CONTESTACIÓN:

Los periodos de pago serían en abril, julio y octubre, además del mes de enero del siguiente año

Los **contribuyentes del IRPF** que realicen actividades económicas tienen la obligación de realizar **pagos fraccionados durante el ejercicio económico** a cuenta de la cuota anual. Entre ellos se encuentran los socios, comuneros, herederos o miembros de las entidades de atribución de rentas que lleven a cabo [actividades económicas](#). Deberán hacer los pagos fraccionados según su participación en el beneficio. El pago, en cualquier caso, deberá efectuarlo cada uno de los socios.

Quedarán **exentos de los pagos fraccionados** aquellos que se dediquen a actividades ganaderas, agrícolas, forestales y los profesionales que durante el año anterior como mínimo el 70% de los ingresos de su actividad fueran objeto de retención o ingreso a cuenta. De esta norma no se tienen en cuenta las subvenciones y las indemnizaciones en las actividades ganaderas, agrícolas y forestales.

En 2016, el importe del pago fraccionado **será un porcentaje sobre los rendimientos que variará en función del tipo de régimen de IRPF** que aplique el contribuyente. Puede ser del 20% (estimación directa), del 4% cuando hay más de un asalariado; del 3% con un asalariado, del 2% sin asalariados y para los que se dediquen a actividades agrícolas, ganaderas, pesqueras o forestales, al margen del método utilizado para determinar el rendimiento neto.

En cualquiera de estos pagos fraccionados **se pueden aplicar porcentajes superiores a los indicados anteriormente**. Para calcular el primer año se valorarán los ingresos objeto de retención o ingreso a cuenta en cada periodo trimestral al que hace referencia el pago fraccionado. El importe resultante se reducirá por las retenciones e ingresos a cuenta soportados, la deducción por obtención de rendimientos de actividades económicas y deducción por cantidades destinadas a la compra o rehabilitación de vivienda habitual (en el caso de haberla adquirido antes del 1 de enero de 2013) y que disfruten de la deducción en la cuota del IRPF.

Periodo de plazos

Los pagos se realizarían **los tres primeros trimestres**, es decir, abril, julio y octubre, entre el 1 y el 20. El cuarto trimestre tendría lugar entre el 1 y el 30 del mes de enero del siguiente año.

[IVÁN GARCÍA IGLESIAS](#)

CONSULTAS FRECUENTES

¿Deben relacionarse en el modelo 347 las operaciones realizadas con el exterior?

Sí y NO, y explicamos esta evidente incongruencia, pues como veremos dependerá del tipo de operación realizada y ámbito geográfico concreto de la misma.

De acuerdo con el artículo 33 del Real Decreto 1065/2007 se establece que:

"2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, quedan excluidas del deber de declaración las siguientes operaciones:

(...)

i) En general, todas aquellas operaciones respecto de las que exista una obligación periódica de suministro de información a la Administración tributaria estatal mediante declaraciones específicas diferentes a la regulada en esta subsección y cuyo contenido sea coincidente".

En este sentido, podemos distinguir:

1. Operaciones Intracomunitarias (UE)

Toda vez que el sujeto pasivo que realiza este tipo de operaciones se encuentra **obligado a declarar** la operación que corresponda (entrega intracomunitaria de bienes, adquisición intracomunitaria de bienes, prestación de servicio intracomunitario o adquisición de servicios intracomunitarios) **en el modelo 349, NO estaría obligado a incluir dicha operación en el modelo 347**; de no ser así, sí se estaría obligado a incluir este tipo de operaciones.

2. Operaciones con Terceros Países no miembros de la UE.

En este caso habríamos de distinguir:

2.1. Entregas/Adquisiciones de bienes a/de Terceros Países.

De acuerdo con el artículo 33.2.g) del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio de 2007, **quedarán excluidas del deber de declaración en el modelo 347, las importaciones y exportaciones de mercancías**, así como las operaciones realizadas directamente desde o para un establecimiento permanente del obligado tributario situado fuera del territorio español, salvo que aquel tenga su sede en España y la persona o entidad con quien se realice la operación actúe desde un establecimiento situado en territorio español; independientemente de que se supere el límite de 3.005,06 euros durante el año natural.

2.2. Prestaciones/Adquisiciones de servicios a/de Terceros Países.

En general, en el modelo 347 **se incluyen los servicios relacionados con las exportaciones, tanto las prestados como los recibidos**, siempre que hayan superado en su conjunto y para cada persona la cuantía de 3.005,06 euros durante el año natural; consecuentemente **SI** habrán de ser declaradas este tipo de operaciones.

Puede darse la salvedad de presentación para operaciones cuya contraprestación haya sido objeto de retención a cuenta del I.R.P.F., del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, que se declaren a través de los correspondientes resúmenes anuales de retenciones.

3. Operaciones con Canarias, Ceuta y Melilla.

En este caso, también distinguimos:

3.1. Entregas/Adquisiciones de bienes a/de Canarias, Ceuta y Melilla.

De acuerdo con el artículo 33.2.h) del Real Decreto 1065/2007, 27 Julio, Reglamento General de los procedimientos de gestión e inspección, quedan **EXCLUIDAS del deber de declaración en el modelo 347** de declaración anual de operaciones con terceras personas, "(...) Las entregas y adquisiciones de bienes que supongan envíos entre el territorio peninsular español o las islas Baleares y las islas Canarias, Ceuta y Melilla (...)".

3.2. Prestaciones/Adquisiciones de servicios a/de Canarias, Ceuta y Melilla.

Siempre que se supere la cuantía, por cada cliente o proveedor, de 3005,06 euros al año, **deben incluirse en el modelo 347 los servicios** recibidos o prestados de personas establecidas en las Islas Canarias, Ceuta o Melilla.

Si quiere resolver cualquier duda relacionada con el modelo 347 puedo hacerlo pinchando en el siguiente enlace.



Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com

ARTÍCULOS

¿Afectado por el cierre de una empresa? ¿Qué pasa con tu dinero?

El cierre sin previo aviso de [Funnydent](#) se suma a una larga lista de empresas que, de la noche a la mañana, dejan a trabajadores en la calle con salarios sin abonar, a proveedores con facturas pendientes y a clientes con servicios o bienes pagados sin ser satisfechos. Si uno es afectado, ¿qué hacer en estos casos?

Si es cliente

Los consumidores **son la parte más vulnerable** ante la insolvencia de una compañía. Sus opciones para recuperar el dinero pasan por dos vías: **la justicia, lo que supone un proceso arduo y lento, muy lento, pero no imposible**, y la vía concursal (antigua suspensión de pagos), que les deja en el vagón de cola para cobrar.

"La vía judicial **es recomendable cuando hay conocimiento de que la empresa es solvente**, que tiene activos y posibilidades de cobro. Cuando no hay constancia de solvencia", afirma la abogada y socia de Asesoría El Bosque, Susana López, "es cuando hay que instar el concurso de acreedores forzoso". Es decir, dejar la empresa en manos de un administrador nombrado por la Justicia, que reestructure o liquide la compañía.

Ahora bien, **el concurso de acreedores no garantiza saldar las cuentas en su totalidad**, porque es "como un melón, hasta que no lo abres no sabes si es bueno o malo", opina Carmen Fernández, socia y responsable del área de reestructuraciones, insolvencias y procesos concursales de Ceca Magán Abogados, porque "hay que ver qué contratos tiene, los activos, las deudas... para saber si hay liquidez para pagar a los acreedores".

¿Por dónde empezar?

En un caso como el de Funnydent, el primer trámite será **enviar un burofax** a la empresa, aun sabiendo que no habrá nadie para recibirlo, pidiendo la **resolución del contrato** por razones obvias y una indemnización. Como no habrá respuesta, no le queda otra que acudir a la Justicia.

¿Podré dejar de pagar el crédito solicitado para financiar el servicio?

Depende. Asesoría El Bosque aclara que la clave para dejar o no de abonar las cuotas está supeditada a si el **crédito está vinculado** a la prestación del servicio o compra de un coche, por ejemplo.

Es decir, no continúe pagando cuando la entidad financiera es la que le propuso la empresa. Si solicitó a su banco un crédito y en el objeto del mismo se especifica la finalidad, también podrá dejar de abonar las cuotas. En caso contrario, no podrá hacerlo y tendrá que seguir abonando lo adeudado.

Ahora bien, no deje de pagar sin más, porque la bola crecerá en forma de intereses de demora e inclusión en ficheros de morosos. Así que, primero hágaselo saber a la financiera. Si no hay respuesta favorable, entonces acuda a los tribunales.

Si hay suspensión de pagos, ¿en qué orden cobro?

Los clientes están, junto a los proveedores, en el **vagón de cola** para recuperar su dinero, después de trabajadores y Administración pública. "Hay que cambiar la ley. No puede ser que los últimos en cobrar en un concurso de acreedores sean los que pagan por un servicio o por una vivienda que luego no perciben. Hay muchas estafas, aprovechándose que son los más desprotegidos", critica el abogado que representa a afectados por el cierre de Corporación Dermoestética, Damián Vázquez, de Vázquez Abogados.

En este caso, tendrá que esperar a que el administrador le llame para valorar económicamente las prestaciones pendientes, que serán reconocidas como un crédito ordinario, por detrás del crédito privilegiado (los pagos pendientes de empleados, Hacienda, Seguridad Social).

Según la estadística, **el 50% de los casos no recuperará el dinero; el 25% conseguirá una parte**, señala Antonia Magdaleno, administradora concursal socia de Antonia Magdaleno Abogados y Economistas.

Existe una opción para que, al menos, el 25% de su inversión se considere como un crédito privilegiado, pero sólo cuando la empresa aún no haya suspendido pagos y el afectado pueda instar al concurso de acreedores forzoso. Aunque para ello tendrá que unir sus fuerzas con otras víctimas y organizarse en una plataforma.

Si eres cliente

CIERRE SIN PREAVISO



Enviar burofax a la empresa pidiendo la resolución del contrato e indemnización por la parte no prestada



Requerir a la entidad financiera la resolución del crédito vinculado



Si no hay respuesta, interponer demanda en los juzgados



Unirse en plataforma e instar el concurso de acreedores forzoso

ENTRA EN CONCURSO DE ACREEDORES



Personarse en la administración concursal



Se valora económicamente el servicio prestado



Se convierte en acreedor ordinario y cobra en último lugar



Posibilidades de recuperar el dinero
50% ninguna
25% una parte



Si es trabajador

¿Qué garantías tengo de cobrar el sueldo no percibido?

Íntegramente, pocas; **parte, algunas.**

Trámites en caso de cierre sin preaviso

Por orden burocrático, lo primero es activar la vía administrativa, acudiendo al **Servicio de Mediación, Arbitraje y Conciliación (SMAC)** de su comunidad, donde solicitará lo adeudado. Se citará a la empresa para celebrar un acto de conciliación, si no se presenta, como es lo que ocurre con Funnydent, no le quedará más remedio que recurrir a la Justicia.

A partir de ahí, hay dos frentes. En el **Juzgado de lo Social tiene que solicitar la extinción del contrato por despido tácito y colectivo.** "Dado que ante un cierre repentino, la empresa no comunica el despido expresamente, no hay documentación que refleje su situación, es el empleado quien tiene que solicitar los salarios pendientes por percibir y la indemnización por despido", aclara la socia del departamento laboral del despacho Ceca Magán, Mar Alarcón.

Una vez que uno tiene la resolución del juzgado y se declara la insolvencia de la empresa, se acude al **Fogasa** (Fondo de Garantía Salarial del Ministerio de Empleo) para que le abonen los impagos. Si bien, **hay unos límites.** A saber: en concepto de sueldo, éste nunca podrá superar el doble del Salario Mínimo Interprofesional y sólo le pagarán como mucho 120 días. Esto, en números, es: si actualmente el SMI diario es de 25,13 euros (incluidas la prorratas por las dos pagas extras), el tope a percibir es de 50,26 euros. Es decir, si su salario diario es de 30 euros, no podrá cobrar más de los citados 50,26 euros. Y sólo podrá reclamar cuatro meses, es decir, poco más de 6.000 euros.

En el caso de indemnización por despido, se tiene como límite la misma cuantía durante 30 días por año trabajado, hasta un máximo de doce mensualidades.

Así pues, para que el Fogasa abone las cantidades impagadas, éstas tienen que estar reconocidas en conciliación o por resolución judicial.

En paralelo, hay que presentar una **denuncia ante la Inspección de Trabajo** por impago que certifique el cese de actividad. Una vez hecho, dese de **baja en la Seguridad Social y solicite la prestación por desempleo.**

Trámites en caso de concurso

Aunque esté cruzado de brazos, tiene que seguir acudiendo a su puesto de trabajo y esperar. Como empleado es un acreedor **superprivilegiado.** Esto traducido al bolsillo significa que el último mes impagado tras aceptarse la suspensión de pagos es una deuda que se paga en primer lugar. De nuevo con un límite: no podrá percibir más del doble del SMI. En caso de que la empresa realice un Expediente de Regulación de Empleo (ERE) después de ser autorizado el concurso de acreedores, el pago de las indemnizaciones también tienen derecho de cobro preferente. El resto del salario queda al mismo nivel que las deudas con Hacienda, la Seguridad Social o el Ayuntamiento (acreedores privilegiados). Según los fondos que aún queden en la empresa, se hará un prorrateo entre todos y se repartirá. Si con todo, sigue teniendo cuentas pendientes le queda el Fogasa.

Sea cliente o trabajador y sea cual sea la opción que le quede, ármese de paciencia, mucha paciencia.

Si eres empleado

CIERRE SIN PREAVISO



Vía administrativa: solicitar importes adeudados al SMAC.



Si falla, solicitar el despido tácito y colectivo al Juzgado de lo Social. (vía lenta)



Acudir al Fogasa para reclamar los impagos



Salario: Máximo 50,26 € diarios (límite: el doble del SMI diario) hasta 120 días



Indemnización: Misma cantidad 30 días/año trabajado. Máximo 12 mensualidades



Presentar una denuncia por cese de actividad en la Inspección de Trabajo



Presentar la baja en la Seguridad Social para percibir la prestación por desempleo.



Unirse a plataformas e instar el concurso de acreedores forzoso



ENTRA EN CONCURSO DE ACREEDORES



Tiene que acudir a trabajar aunque no realice actividad.



Se convierte en acreedor privilegiado



Cobrará íntegro el último mes de nómina impagado



El resto se proratea con las deudas pendientes con la Administración Pública



Si la empresa no tiene liquidez para abonar las cantidades acudir al Fogasa

[El mundo](#)

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