



Boletín N°10 07/03/2017

NOTICIAS

Las empresas alertan: el nuevo IVA es costoso y complejo.

La patronal CEOE cree que las grandes empresas, a las que se les impondrá este mecanismo informativo en julio, no están preparadas y piden una prórroga hasta enero de 2018...

El gran error de los españoles al rescatar el plan de pensiones.

La mayoría de inversores contrata planes de pensiones por lo que se ahorra al hacer la declaración de la renta, gracias a las deducciones que pueden aplicar por su plan. Sin embargo, la realidad es que la miga de los planes está en su rescate.

Hacienda desbloquea el pago de 2.000 millones del céntimo sanitario

eleconomista.es 05/03/2017

La Seguridad Social se resiste a suavizar el recargo por impago.

cincodias.com 06/03/2017

Empresas podrían ahorrar la mitad del coste de un trabajador por jubilación anticipada.

invertia.com Europa Press 05/04/2017

Tributación en el IVA del turno de oficio.

aeat.es 02/03/2017

La contabilidad del Congreso impide su control por el Tribunal de Cuentas.

eleconomista.es 02/03/2017

Estos son los contribuyentes que no tendrán que realizar la declaración de la Renta.

invertia.com 01/03/2017

JURISPRUDENCIA

Préstamo hipotecario. Cláusula suelo. Sociedad mercantil que actúa en su ámbito empresarial que en ningún caso tiene la condición de consumidor.

Control de abusividad: inclusión/transparencia. La buena fe como norma modeladora del contenido contractual.

COMENTARIOS

¿Cómo aplazo mis deudas con Hacienda?

En este Comentario vamos a analizar los trámites que debe llevar a cabo un contribuyente para solicitar el aplazamiento o fraccionamiento de las deudas que mantenga con Hacienda

Ajustes del Resultado Contable en el Impuesto sobre Sociedades por la limitación en la deducibilidad de gastos financieros.

En el artículo 16 de la LIS, se regula la limitación en la deducibilidad de gastos financieros, que ya viene produciéndose con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2012...

CONSULTAS FRECUENTES

¿Pueden reclamar la "cláusula suelo" los autónomos, profesionales y pymes?

Tras la Sentencia del TJUE de 21 de Diciembre de 2016, la pregunta que muchos nos hacemos es si es posible obtener la declaración de nulidad de la "cláusula suelo" en los préstamos suscritos con autónomos, profesionales y pymes.

La Audiencia Provincial de Zaragoza reduce la condena a un arrendatario que dejó un local sin preaviso

La Audiencia Provincial de Zaragoza ha rebajado la condena de 6.720 euros a 2.607,11 euros a un arrendatario de un local que no pago ni preavisó de su salida al arrendador al considerar que el espacio no era acto para el ejercicio de sus profesión.

NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO DE JUSTICIA - Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles (BOE nº 54 de 04/03/2017)

Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA - Contabilidad pública (BOE nº 52 de 02/03/2017)

Orden HFP/169/2017, de 27 de febrero, por la que se modifican las Órdenes del Ministerio de Economía y Hacienda de 1 de febrero de 1996, por la que se aprueban los documentos contables a utilizar ...

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Posibilidad de seguir practicando deducción en vivienda habitual al cambiar préstamo hipotecario y sobre los gastos que origina el cambio de hipoteca.

El consultante sustituye, con posterioridad al año 2012, el préstamo hipotecario que financia la adquisición el 31 de diciembre de 2012 de su vivienda habitual por otro con mejores condiciones, lo cual genera diversos gastos de ...

Exención por entrega de inmueble en el ITP y AJD en virtud del artículo 45.I.B).3 por liquidación de sociedad de gananciales con posterioridad.

En el año 2003 la consultante obtuvo una sentencia de separación de su marido. En el momento actual se plantean liquidar la sociedad de gananciales y saldar la deuda que tiene el ex marido con la consultante ...

AGENDA

Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

¿Qué impuestos hay que pagar cuando se compra un piso?

La compra de vivienda tiene varios efectos tributarios y es gravada por distintos impuestos, que están al alza. Es el caso de ITP y de AJD en varias comunidades.

Si cancelo una imposición/depósito a plazo fijo, ¿Puedo deducirme en IRPF la comisión por cancelación que me cobra el banco?

En primer lugar hemos de clasificar este tipo de comisión cobrada y para ello el motivo que la origina. Así, el artículo 25.2 de la Ley...

ARTÍCULOS

¿Bienes o derechos en el extranjero? No olvides presentar el modelo 720.

La personas físicas, las sociedades y demás entidades residentes en España están obligadas a suministrar información sobre los bienes y derechos situados en el extranjero, utilizando para ello el modelo 720.

La AEAT recibe peticiones a devolver del heredero del -céntimo sanitario-

El tramo autonómico incumpliría el principio de armonización fiscal de la UE. Las reclamaciones pueden alcanzar los 5.000 millones de euros...

FORMULARIOS

Aval para la concesión de aplazamientos y fraccionamientos de pago en Hacienda

Modelo aval para la concesión de aplazamientos y fraccionamientos de pago. Código de aval 3.

Devolución "céntimo sanitario"

La Agencia Tributaria ha diseñado un modelo normalizado de solicitud, de utilización voluntaria para quienes hubieran soportado la repercusión del impuesto y deseen solicitar la devolución del impuesto soportado.

**CONSULTAS TRIBUTARIAS****Posibilidad de seguir practicando deducción en vivienda habitual al cambiar préstamo hipotecario y sobre los gastos que origina el cambio de hipoteca.****CONSULTA VINCULANTE V0199-17. FECHA-SALIDA 26/01/2017****DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:**

El consultante sustituye, con posterioridad al año 2012, el préstamo hipotecario que financia la adquisición el 31 de diciembre de 2012 de su vivienda habitual por otro con mejores condiciones, lo cual genera diversos gastos de cancelación, tasación, registro, notario, comisión bancaria, etc.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Posibilidad de seguir practicando la deducción por inversión en vivienda habitual por las cantidades que satisfaga por la amortización del nuevo préstamo. En caso afirmativo, si, además, puede practicarla también en función de los gastos globales ocasionados en la cancelación y constitución de uno y otro préstamo, respectivamente.

CONTESTACION-COMPLETA:

Se parte de la premisa de que al consultante le es de aplicación, con respecto de la vivienda objeto de consulta, el régimen transitorio para continuar aplicando la deducción por inversión en vivienda habitual a partir del ejercicio 2013, regulado por la disposición transitoria decimoctava de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobada por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF.

Igualmente, se parte de la hipótesis de que el préstamo hipotecario que ahora cancela tenía como única finalidad el financiar la adquisición de la vivienda que actualmente constituye la vivienda habitual de la consultante.

La deducción por inversión en vivienda habitual, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012, se recoge en los artículos 68.1, 70 y 78 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, siendo el primero de ellos, concretamente en su número 1º, donde se establece la configuración general de la deducción estableciendo que, con arreglo a determinados requisitos y circunstancias, los contribuyentes podrán aplicar una deducción por inversión en su vivienda habitual. Dicha deducción se aplicará sobre "las cantidades satisfechas en el período de que se trate por la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual" de los mismos.

Añade que la base de deducción, con el límite de 9.040 euros anuales, "estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y demás gastos derivados de la misma. En caso de aplicación de los citados instrumentos de cobertura, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas por la aplicación del citado instrumento".

Referente a la inversión que es susceptible de deducción, la norma no establece ningún tipo de restricción en cuanto a la procedencia de la financiación -propia o ajena-, y forma en la que esta se compone -uno o varios préstamos o créditos y, en su caso, garantías exigidas para su concesión-.

Tratándose de inversión mediante financiación ajena, la deducción se practicará a medida que se vaya devolviendo el principal y se abonen, en su caso, los correspondientes intereses, siempre y cuando se cumplan todos los requisitos exigidos para la aplicación de la deducción, siendo irrelevante que el préstamo se obtenga de un familiar.

En el caso de sustituir un préstamo por otro -con las garantías y condiciones que cualquiera de ellos tuviese- no conlleva entender que en ese momento concluye el proceso de financiación de la inversión correspondiente y se agotan las posibilidades de practicar la deducción, ello únicamente implica la modificación de las condiciones de financiación inicialmente acordadas, siempre que, evidentemente, el nuevo préstamo se dedique efectivamente a la amortización del anterior.

Por ello, las anualidades (cuota de amortización e intereses) y demás cuantías que se satisfagan por el nuevo préstamo -en su constitución, vida y cancelación-, en la parte proporcional que del capital obtenido en este sean atribuibles a la amortización o cancelación del préstamo originario -habiéndose este primero destinado exclusivamente a la adquisición de la vivienda habitual-, incluida en su caso la cancelación registral hipotecaria, darán derecho a deducción por inversión en vivienda habitual, formando parte de la base de deducción del periodo impositivo en que se satisfagan, siempre que se cumplan los demás requisitos legales y reglamentarios exigidos.

Cuestión distinta sería un supuesto de cancelación, parcial o total, de la deuda y una posterior obtención de crédito, incluso con la garantía de los citados bienes, sin continuidad entre ambos. Lo cual habría que entender que son operaciones distintas, e implicaría la pérdida al derecho a practicar la deducción por inversión en vivienda habitual por la nueva financiación.

Respecto del nuevo préstamo, como de cualquier otro, el consultante deberá poder acreditar la conexión con el prestamista, su destino vinculado a la vivienda y la justificación de su devolución; ello deberá efectuarse utilizando cualquiera de los medios de prueba generalmente admitidos en derecho, correspondiendo la valoración de las pruebas aportadas a los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria.

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

Exención por entrega de inmueble en el ITP y AJD en virtud del artículo 45.I.B).3 por liquidación de sociedad de gananciales con posterioridad.

CONSULTA VINCULANTE V0038-17. FECHA-SALIDA 11/01/2017

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

En el año 2003 la consultante obtuvo una sentencia de separación de su marido. En el momento actual se plantean liquidar la sociedad de gananciales y saldar la deuda que tiene el ex marido con la consultante entregándole una vivienda unifamiliar privativa del ex marido cuyo uso fue atribuido a la consultante en la sentencia de separación.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si la entrega del inmueble estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en virtud del artículo 45.I.B) 3 del TRLITPAJD.

CONTESTACION-COMPLETA:

El artículo 7.2.A) del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante TRLITPAJD), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre), establece lo siguiente:

“2. Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del Impuesto:

A) Las adjudicaciones en pago y para pago de deudas, así como las adjudicaciones expresas en pago de asunción de deudas. Los adjudicatarios para pago de deudas que acrediten haber transmitido al acreedor en solvencia de su crédito, dentro del plazo de dos años, los mismos bienes o derechos que les fueron adjudicados y los que justifiquen

haberlos transmitido a un tercero para este objeto, dentro del mismo plazo, podrán exigir la devolución del impuesto satisfecho por tales adjudicaciones.

(...)

Por otra parte, el artículo 45 I.B) 3 del mismo texto legal establece que.

“Estarán exentas:

“3. Las aportaciones de bienes y derechos verificados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de las mismas se verifiquen a su disolución y las transmisiones que por tal causa se hagan a los cónyuges en pago de su haber de gananciales.”

El artículo 1392 del Código Civil establece que una de las causas de la conclusión de la sociedad de gananciales es “cuando se acuerde la separación legal de los cónyuges”. Una vez producida la disolución del régimen económico se procederá a su liquidación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1396 del Código Civil. En el periodo de tiempo que transcurre desde que se produce la disolución y hasta que esta se liquida, se produce una comunidad de bienes durante los cuales los cónyuges son cotitulares de los bienes, pero dicha comunidad ya no es de carácter ganancial, sino una comunidad que se rige por lo dispuesto en los artículos 392 y siguientes del Código Civil.

De la escueta información aportada al supuesto planteado en la presente consulta se deduce que lo que quieren realizar actualmente es el pago de una deuda contraída en virtud de la disolución de la sociedad de gananciales, hecho que tuvo lugar mediante sentencia judicial en el año 2003. En el momento actual, trece años después de la disolución de la sociedad de gananciales, el ex cónyuge se plantea saldar la referida deuda mediante la entrega de un bien inmueble por valor equivalente a la deuda que tiene con la consultante.

De lo expuesto se deduce la existencia de dos actos jurídicos:

- 1.- La disolución de la sociedad de gananciales que tuvo lugar en 2003.
- 2.- La adjudicación en pago de deuda que se pretende llevar a cabo en este momento, mediante la transmisión de un bien inmueble.

La dación o adjudicación en pago de deudas consiste en un acto del deudor, voluntariamente realizado, que se efectúa a título de pago y que consiste en una prestación diversa de la debida al acreedor, quien consiente en recibirla con carácter liberador de la deuda. Se trata, pues, de una modalidad o variante del pago, como causa de extinción de las obligaciones, que implica una transmisión onerosa y en la que deben concurrir los siguientes requisitos.

La nueva prestación debe realizarse a título de pago (“animus solvendi”).

Debe haber una diversidad cualquiera entre la prestación que se debía y la que se sustituye, “aliud pro alio”

Es imprescindible el acuerdo de voluntades entre las partes, deudor y acreedor, en tener por extinguida inmediatamente la obligación merced a la realización de la prestación distinta de la debida, pues conforme al Artículo 1.166 del Código Civil “El deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida”.

En el supuesto que se examina, la nueva prestación se realiza con ánimo de saldar la deuda anterior, concurre asimismo la diversidad en la prestación, no solo en cuanto al objeto sino también en cuanto al importe, pues se sustituye la deuda inicialmente prevista por la transmisión de un bien inmueble propiedad del ex cónyuge, y se presupone la intención de la consultante de aceptar la propuesta con intención de dar por cancelada la deuda.

Por tanto, se debe concluir que la operación planteada, si bien trae causa de la anterior disolución de la sociedad de gananciales, constituye un acto jurídico independiente de la disolución, que responde con claridad a la figura de la dación en pago contemplada como hecho imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas conforme al artículo 7.2.A) del TRLITPAJD, sin que sea posible aplicar la exención establecida en el artículo 45.I.B) 3 del mismo texto legal, prevista para el primero de los actos producidos, la disolución de gananciales que tuvo lugar en 2003, a un acto independiente y posterior a la misma.



COMENTARIOS

¿Cómo aplazo mis deudas con Hacienda?

En este Comentario vamos a analizar los trámites que debe llevar a cabo un contribuyente para solicitar el aplazamiento o fraccionamiento de las deudas que mantenga con Hacienda.

SOLICITAR APLAZAMIENTO O FRACCIONAMIENTO.

Para aplazar o fraccionar el pago de la deuda, lo primero es presentar una solicitud de aplazamiento o fraccionamiento que incluya la identificación del deudor, identificación de la deuda, causas que motivan dicha solicitud, plazos de pago, garantía que se ofrece, orden de domiciliación bancaria si es obligatoria y lugar, fecha y firma, conforme al apartado 2º del **Art. 46 RD 939/2005**.

A la citada solicitud deberá acompañarse, según corresponda, el compromiso de aval bancario de entidad de crédito, los justificantes de las dificultades económico-financieras que le impidan transitoriamente efectuar el pago y la autoliquidación; según el apartado 3º del **Art. 46 RD 939/2005**.

Cuando la garantía ofrecida no sea un aval bancario, se presentará además de lo señalado anteriormente, justificación de la imposibilidad de obtener aval o certificado de seguro de caución, valoración de los bienes ofrecidos en garantía y balance y cuenta de resultados del último ejercicio e informe de auditoría, si existe; de conformidad con el apartado 4º del **Art. 46 RD 939/2005**.

En tanto se resuelve la solicitud (para ello se evaluará por el órgano competente la falta de liquidez, la capacidad para general recursos, la suficiencia e idoneidad de las garantías o en su caso la solicitud de dispensa de garantías y se verificará la concurrencia de las condiciones precisas para obtener dicho aplazamiento o fraccionamiento), se podrá establecer un calendario provisional de pagos hasta que la resolución se produzca, bien en base a los pagos propuestos por el solicitante o los que considere el órgano competente, conforme al **Art. 51 RD 939/2005**, apartado 2.

En relación con al aplazamiento y fraccionamiento, es interesante señalar que se ha elevado el límite exento de la obligación de aportar garantía en las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento hasta los 30.000 euros.

Desde el 21-10-2015 no se exigen garantías para las solicitudes de aplazamiento y fraccionamiento de pago de las deudas de derecho público gestionadas por la AEAT y por los órganos u organismos de la Hacienda Pública Estatal, cuando su importe en conjunto no exceda de 30.000 euros y se encuentren tanto en período voluntario como en período ejecutivo de pago, sin perjuicio del mantenimiento, en este último caso, de las trabas existentes sobre bienes y derechos del deudor en el momento de la presentación de la solicitud.

A efectos de la determinación de la cuantía señalada se han de acumular en el momento de la solicitud, tanto las deudas a que se refiere la propia solicitud como cualesquiera otras del mismo deudor para las que se haya solicitado y no resuelto el aplazamiento o fraccionamiento, así como el importe de los vencimientos pendientes de ingreso de las deudas aplazadas o fraccionadas, salvo que estén debidamente garantizadas.

Las solicitudes de aplazamiento y fraccionamiento que estén en tramitación se han de regir por la normativa vigente a la fecha de presentación de la correspondiente solicitud.

NOVEDAD >>> Desde el 1 de enero de 2017 no podrán ser objeto de aplazamiento o fraccionamiento las siguientes deudas tributarias:

- Aquellas cuya exacción se realice por medio de efectos timbrados.
- Las correspondientes a obligaciones tributarias que deban cumplir el retenedor o el obligado a realizar ingresos a cuenta (como sería el caso de los modelos 111, 115, 117, 123, 124, 128...).
- En caso de concurso del obligado tributario, las que tengan la consideración de créditos contra la masa.
- Las resultantes de la ejecución de decisiones de recuperación de ayudas de Estado reguladas en el título VII de la **Ley 58/2003 General Tributaria**.
- Las resultantes de la ejecución de resoluciones firmes total o parcialmente desestimatorias dictadas en un recurso o reclamación económico-administrativa o en un recurso contencioso-administrativo que previamente hayan sido objeto de suspensión durante la tramitación de dichos recursos o reclamaciones.
- Las derivadas de tributos que deban ser legalmente repercutidos (IVA, IGIC...) salvo que se justifique debidamente que las cuotas repercutidas no han sido efectivamente pagadas.

No obstante, en las solicitudes de aplazamiento y fraccionamiento de deudas tributarias cuyo importe global sea igual o inferior a 30.000 euros se presumirá que se cumple

la falta de ingreso de los impuestos repercutidos sin necesidad de acreditarlo.

- Las correspondientes a obligaciones tributarias que deba cumplir el obligado a realizar pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades (modelos 202 y 222).

Las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento que se refieran a estas deudas tributarias serán objeto de inadmisión.

Por tanto, desde el 1 de enero de 2017 sólo se podrán aplazar los pagos a cuenta del IRPF (modelos 130 y 131), el Impuesto sobre Sociedades (modelos 200 y 220) y el Impuesto sobre la Renta, aun cuando la deuda tributaria haga referencia a un periodo impositivo anterior a dicha fecha. En el caso del IVA dependerá del importe de la solicitud como se ha indicado.

Para cumplimentar la solicitud de aplazamiento o fraccionamiento deberá acceder a los siguientes formularios:

- [Solicitud de aplazamiento de deudas superiores a 30.000 euros](#)

- [Solicitud de aplazamiento de deudas hasta 30.000 euros](#)

APORTAR COMPROMISO DE AVAL.

No es necesario aportar la garantía al tiempo de la solicitud; pero sí es necesario el compromiso de aval de una entidad de crédito o, si éste no puede conseguirse, una valoración de los bienes ofrecidos en garantía.

La garantía deberá cubrir el importe de la deuda en periodo voluntario, de los intereses de demora que genere el aplazamiento y un 25 % de la suma de ambas partidas.

La vigencia de la garantía en caso de aval deberá exceder al menos de 6 meses al vencimiento del plazo o plazos garantizados.

Para cumplimentar **EL MODELO DE AVAL** para la solicitud de aplazamiento o fraccionamiento deberá acceder al siguiente formulario:

- [Modelo aval para la concesión de aplazamientos y fraccionamientos de pago. Código de aval 3.](#)

FORMALIZAR LA GARANTIA.

La garantía deberá formalizarse en el plazo de **DOS MESES**, contados a partir del día siguiente al de la notificación del acuerdo de concesión, cuya eficacia quedará condicionada a dicha formalización.

Transcurrido el plazo de dos meses sin haberse formalizado las garantías, las consecuencias serán las siguientes:

a) Si la solicitud fue presentada en periodo voluntario de ingreso, se iniciará el periodo ejecutivo al día siguiente de aquel en que finalizó el plazo para la formalización de las garantías, debiendo iniciarse el procedimiento de apremio en los términos previstos en el **Art. 167 Ley 58/2003**.1, exigiéndose el ingreso del principal de la deuda y el recargo del periodo ejecutivo.

Se procederá a la liquidación de los intereses de demora devengados a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo de ingreso en periodo voluntario hasta la fecha de fin del plazo para la formalización de las garantías sin perjuicio de los que se devenguen posteriormente en virtud de lo dispuesto en el **Art. 26 Ley 58/2003**.

b) Si la solicitud fue presentada en periodo ejecutivo de ingreso, deberá continuar el procedimiento de apremio.

SOLICITAR DISPENSA TOTAL O PARCIAL DE GARANTÍAS.

El obligado al pago también puede, al tiempo de solicitar un aplazamiento o fraccionamiento, solicitar dispensa total o parcial de garantía.

Cuando se solicite dispensa total o parcial de garantía se aportará junto con la solicitud, justificación documental de carecer de bienes para garantizar, justificación de la imposibilidad de obtener aval de entidad de crédito, balance y cuenta de resultados de los tres últimos años e informe de auditoría y plan de viabilidad, conforme al **Art. 46 RD 939/2005.5**.

Concedido el aplazamiento o fraccionamiento con dispensa total o parcial de garantías:

1. El solicitante quedará obligado durante el período a que aquel se extienda a comunicar al órgano competente para la recaudación de las deudas aplazadas o fraccionadas cualquier variación económica o patrimonial que permita garantizar la deuda, tal y como dispone el **Art. 50 RD 939/2005.2**.
2. Se entenderá que, desde el momento de la resolución, se formula la oportuna solicitud de compensación para que surta sus efectos en cuanto concurren créditos y débitos, aún cuando ello pueda suponer vencimientos anticipados de los plazos y sin perjuicio de los nuevos cálculos de intereses de demora que resulten procedentes.

Si se solicita la **dispensa total o parcial de la garantía**, junto con la solicitud de aplazamiento o fraccionamiento, deberá aportarse la siguiente documentación:

1. Declaración responsable e informe justificativo de la imposibilidad de obtener dicho aval en el que consten las gestiones efectuadas debidamente documentadas. Es decir, certificación de la entidad/es de crédito que nieguen el aval solicitado
2. Justificación de que con ello se compromete seriamente la viabilidad de la empresa.
3. Declaración responsable manifestando carecer de bienes o no poder otros que los referidos de garantía.
4. Balance y cuenta de resultados del último ejercicio cerrado e informe de auditoría, si existe, en caso de empresarios o profesionales obligados por ley a llevar contabilidad.

SOLICITAR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES EN SUSTITUCIÓN DE GARANTIAS.

Cuando la constitución de la garantía resulte excesivamente onerosa en relación con la cuantía y plazo de la deuda, el obligado al pago podrá solicitar que la Administración adopte medidas cautelares en sustitución de las garantías necesarias si tiene solicitadas devoluciones tributarias u otros pagos a su favor o cuando sea titular de bienes o derechos que sean susceptibles de embargo preventivo.

En el propio acuerdo en el que se resuelva el aplazamiento o fraccionamiento, la Administración tributaria accederá o denegará dicha solicitud de medidas atendiendo, entre otras circunstancias, a la situación económico-financiera del deudor o a la naturaleza del bien o derecho sobre el que se debiera adoptar la medida cautelar. En todo caso, la decisión deberá ser motivada.

Se denegará la solicitud cuando sea posible realizar el embargo de dichos bienes o derechos.

Los costes originados por la adopción de medidas cautelares en sustitución de las garantías necesarias serán a cargo del deudor.

SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL COSTE DE LAS GARANTIAS APORTADAS.

En caso de que la deuda o sanción tributaria sean declaradas improcedentes por sentencia o resolución administrativa firme, el obligado tiene derecho a la devolución del coste de las garantías aportadas para aplazar o fraccionar dicho pago, en los mismos términos que se tramita y resuelve el reembolso de los costes de las garantías aportadas para suspender la ejecución de un acto impugnado, de conformidad con el **Art. 33 Ley 58/2003** y el **Art. 48 RD 939/2005**, apartado 10.

Para ello es necesario acreditar el coste de las garantías aportadas.

SUPUESTOS EN LOS QUE PROCEDE EL REEMBOLSO:

- . Respecto de garantías aportadas para suspender la ejecución de un acto de liquidación.
- . Respecto de garantías aportadas para aplazar o fraccionar el pago de una deuda o sanción.

- REQUISITO: Que el acto o deuda haya sido declara improcedente por sentencia o resolución administrativa firme.

- TRAMITACIÓN: se tramitará y resolverá de acuerdo con lo establecido para el reembolso de los costes de las garantías aportadas para suspender la ejecución de un acto impugnado.

- También se reembolsarán los costes originados por la adopción de medidas cautelares en sustitución de las garantías a que se refiere el **Art. 82 Ley 58/2003.1**.
- Resulta interesante solicitar también, aunque no es necesario, el interés legal.

RECUERDE QUE...

A la solicitud de reembolso se acompañan los siguientes documentos:

1.- Copia de la resolución administrativa o judicial por la que se declara improcedente, total o parcialmente, el acto administrativo cuya ejecución se suspendió con mención a su firmeza.

2.- Documentos que acrediten el importe del coste de las garantías cuyo reembolso se solicita. En caso de aval certificado expedido por la entidad de crédito en el que se haga constar las cantidades satisfechas a la misma por la concesión, mantenimiento y cancelación del aval, con expresión de la cantidad avalada así como copia del aval presentado. En relación con el resto de garantías distintas del aval deberá acreditarse el pago efectivo de los gastos y en su caso la fecha de constitución del depósito.

Departamento Jurídico de Supercontable.com

Este comentario es cortesía del Programa [Asesor de Recursos Tributarios](#)



COMENTARIOS

Ajustes del Resultado Contable en el Impuesto sobre Sociedades por la limitación en la deducibilidad de gastos financieros.

En el artículo 16 de la LIS, se regula la limitación en la deducibilidad de gastos financieros, que ya venía produciéndose con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2012.

No es objeto de este apartado entrar en el más profundo detalle sobre esta reglamentación pues podemos estudiarlo en el comentario adjunto disponible a tal fin, pero si al menos recordar que:

1. **Los Gastos Financieros Netos (GFN)** del período impositivo serán **deducibles fiscalmente con el límite del 30 por ciento del beneficio operativo del ejercicio**.
2. Si los gastos financieros netos de un período impositivo (de un año de duración) no superan **1 millón de euros**, estos serán **deducibles fiscalmente sin sujeción al límite anterior**.

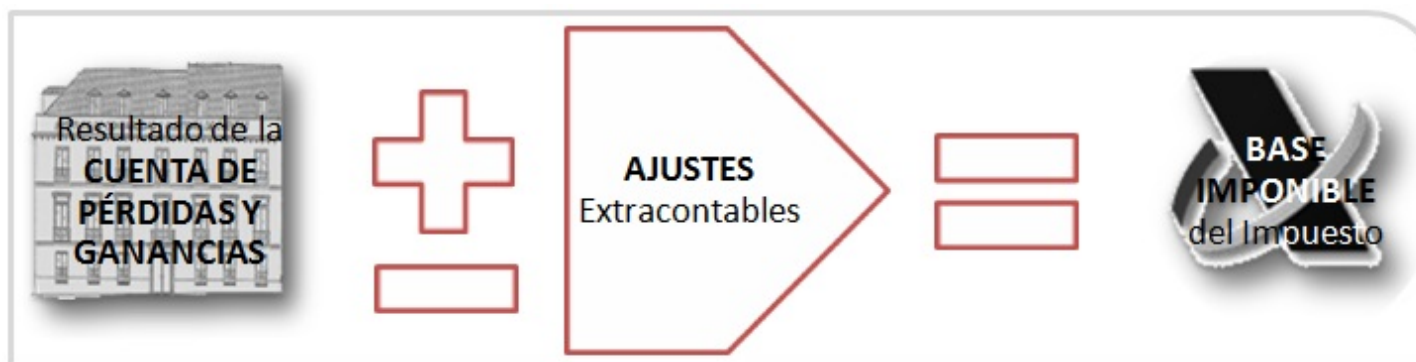
Al mismo tiempo, **los gastos financieros netos no deducidos podrán deducirse en los períodos impositivos siguientes**, sin limitación temporal, conjuntamente con los del período impositivo correspondiente, y con el límite del 30 por ciento referido. En caso de que los gastos financieros netos del período impositivo no alcancen dicho límite, la diferencia entre este y los gastos financieros netos del período impositivo se adicionará al límite, respecto de la deducción de los gastos financieros netos en los períodos impositivos que concluyan en los 5 años inmediatos y sucesivos, hasta que se deduzca dicha diferencia.

Ahora bien, **no ocurre lo mismo respecto del importe de 1 millón de euros**, en la medida en que si los gastos financieros netos de un ejercicio no alcanzan dicho importe, **la diferencia entre 1 millón de euros y el gasto financiero neto deducido en el período impositivo no se puede aplicar en períodos impositivos futuros**. Sin embargo, el importe de 1 millón de euros puede alcanzarse con los gastos financieros netos del período impositivo y con gastos financieros pendientes de deducir de períodos impositivos anteriores hasta dicho importe.

De esta forma, hemos establecido de una forma básico lo que establece la Ley del Impuesto sobre Sociedades, pero recordemos que para obtener la base imponible del mismo habremos de corregir el resultado contable obtenido por la aplicación de los principios determinados en el Plan General de Contabilidad (RD 1514/2007 o RD 1515/2007 según corresponda), con los **AJUSTES** necesarios para adecuar la normativa contable a los criterios fiscales establecidos en la Ley 27/2014 y Reglamento RD 634/2015 del Impuesto sobre Sociedades.

Es el artículo 10.3 de la LIS, cuando establece que "**la base imponible del Impuesto se calculará, corrigiendo, mediante la aplicación de los preceptos establecidos en la propia LIS, el resultado contable determinado de acuerdo con las normas previstas en el Código de Comercio, en las demás leyes relativas a dicha determinación y en las disposiciones que se dicten en desarrollo de las citadas normas**", el que así lo establece.

Gráficamente podríamos representarlo:



Con arreglo a todo lo anterior, nos encontraremos ante una diferencia temporaria en el IS, pues los criterios fiscal y contable diferirán siempre, uno permite imputar íntegramente estos gastos en la cuenta de resultados de la sociedad (criterio contable), mientras el otro (criterio fiscal) limite la deducibilidad de estos para un determinado ejercicio económico.

La incidencia en el modelo 200 de liquidación del impuesto vendrá dada por:

Criterio Contable/Fiscal	Incidencia en Resultado Contable	Ajuste Extracontable	Modelo 200 de IS
Importe GFN no deducibles en el ejercicio	Aumento	Positivo (+)	Casilla 363
Importe GFN pendientes de deducir y aplicados en el ejercicio	Disminución	Negativo (-)	Casilla 364

Así podemos verlo en el modelo 200 de liquidación del Impuesto:

Liquidación (I)**Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias**

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	00500	
	Aumentos	Disminuciones
Correcciones por Impuesto sobre Sociedades.....	00301	00302
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias antes de Impuesto sobre Sociedades.....	00501	
	Aumentos	Disminuciones
Correcciones al resultado contable al considerar los requisitos o calificaciones contables referidos al grupo fiscal (art. 62.1a) LIS) (i.e., operaciones con acciones propias a nivel de grupo fiscal, coberturas, etc.).....	01230	01231

Detalle de las correcciones al resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (excluida la corrección por IS)

	Aumentos	Disminuciones
Cambio de criterios contables (art. 11.3.2º LIS)	00355	00356
Operaciones a plazos (art. 11.4 LIS).....	00357	00358
Reversión del deterioro del valor de los elementos patrimoniales (art. 11.6 LIS).....	00359	00360
Rentas negativas arts. 11.9, 10 y 11 LIS.....	00225	00226
Ajustes por rentas derivadas de operaciones con quita o espera (art. 11.13 LIS).....		00272
Otras diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos (art. 11 LIS).....		00362
Diferencias entre amortización contable y fiscal (arts. 12.1 LIS).....		00304
Gastos por donativos y liberalidades (art. 15 e) LIS)	00339	
Operaciones realizadas con paraísos fiscales (art. 15 g) LIS).....	00341	
Gastos financieros derivados de deudas con entidades del grupo (art. 15 h) LIS).....	00508	
Gastos correspondientes a operaciones realizadas con personas o entidades vinculadas (art. 15 j) LIS).....	01009	01010
Otros gastos no deducibles (arts. 15 a), c), d), f) e i) LIS)	00343	
Ajustes por la limitación en la deducibilidad en gastos financieros (art. 16 LIS).....	00363	00364
Revalorizaciones contables (art. 17.1 LIS).....	00345	00346
SICAV: Reducciones de capital y distribución de la prima de emisión (art. 17.6 LIS)	00371	
Transmisiones lucrativas y societarias: aplicación del valor de mercado (art. 17.4 LIS).....	00347	00348
Operaciones vinculadas: aplicación del valor de mercado (art. 18 LIS)	01011	01012
Cambios de residencia y otras operaciones del art. 19 LIS	01013	01014

**Aumento del
Resultado Contable**

**Disminución del
Resultado Contable**

Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com



CONSULTAS FRECUENTES

¿Pueden reclamar la "cláusula suelo" los autónomos, profesionales y pymes?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Pueden reclamar la "cláusula suelo" los autónomos, profesionales y pymes?

CONTESTACIÓN:

Una vez resuelta la cuestión de la devolución de la "cláusula suelo" a los consumidores, especialmente tras la Sentencia del TJUE de 21 de Diciembre de 2016, la pregunta que muchos nos hacemos es si es posible obtener la declaración de nulidad de la "cláusula suelo" en los préstamos suscritos con autónomos, profesionales y pymes.

La respuesta a la pregunta no es, al menos por ahora, tan clara y contundente como para los consumidores particulares, pero tampoco puede decirse directamente que no es posible porque, de hecho, cada vez son más los Juzgados y Tribunales que se están pronunciando a favor de la nulidad de este tipo de cláusulas en préstamos y créditos concertados con autónomos o pymes.

Por tanto, si usted es un profesional, un autónomo o tiene una pyme no descarte la posibilidad de que le puedan ser devueltas las cantidades abonadas por la cláusula suelo de su préstamo.

Lo primero a tener en cuenta para reclamar es si el préstamo que contiene esa cláusula suelo es saber si el mismo guarda o no relación con su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.

Decimos esto porque el Art. 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007, que regula la Ley General de Defensa de los Consumidores; señala:

"A efectos de esta norma y sin perjuicio de lo dispuesto expresamente en sus libros tercero y cuarto, son consumidores o usuarios las personas físicas que actúen con un propósito ajeno a su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.

Son también consumidores a efectos de esta norma las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica que actúen sin ánimo de lucro en un ámbito ajeno a una actividad comercial o empresarial."

Y siendo esto así, se puede entender que los autónomos, pero también las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica (por ejemplo, una comunidad de bienes) que tengan concertado un préstamo hipotecario pero con una finalidad ajena su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión estarían amparados por la protección que dispensa la Ley General de Defensa de los Consumidores y, en lo que a la cláusula suelo se refiere, incluso la protección que proporciona el Real Decreto-Ley 1/2017; pues esta norma, en cuanto a qué debe entenderse por consumidor, se remite al Art. 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007, que regula la Ley General de Defensa de los Consumidores, y que hemos transcrito.

EN CONCLUSIÓN...

... los autónomos, las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica que tengan concertado un préstamo hipotecario con una finalidad ajena su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión **SÍ PUEDEN** reclamar la devolución de la cláusula suelo de la misma forma que un particular.

Pero, lo más habitual es, sin embargo, que los autónomos, los profesionales, las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica que concierten un préstamo hipotecario lo hagan en el marco de su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.

*En este caso, la reclamación para la declaración como abusiva y nula de la cláusula suelo de su préstamo ya **NO PUEDE** realizarse bajo el paraguas de la Ley General de Defensa de los Consumidores; pero ello no quiere decir que no pueda prosperar.*

En la mayoría de estos casos, los autónomos y las pymes que conciertan un préstamo hipotecario lo hacen asumiendo las condiciones que la entidad financiera les presenta, es decir, con base en un condicionado general de contratación elaborado por el banco. Por tanto, es perfectamente posible que en las condiciones generales entre profesionales pueda existir abuso de una posición dominante.

Este tipo de contratación debe hacerse cumpliendo lo dispuesto en la Ley de Condiciones Generales de la Contratación. La STS de 9 de Mayo de 2013 señala que la Ley de Condiciones Generales de Contratación se aplica con independencia de la condición del contratante, sea consumidor o profesional; y dicha ley permite realizar un control de

transparencia sobre la cláusulas contractuales, en eset caso, sobre la cláusula suelo.

Al amparo de esta norma sí existe la posibilidad de declarar como abusivas y nulas determinadas cláusulas - como la cláusula suelo - que se hayan incluido en este tipo de contratos de adhesión; pues esta modalidad contractual se caracteriza precisamente por la ausencia de negociación personal e individualizada y, en consecuencia, sus cláusulas, para no ser abusivas y, por tanto, nulas, deben obedecer a un equilibrio y reciprocidad entre ambas partes; quilibrio y reciprocidad que no se da en la cláusula suelo ni tampoco, en su caso, en la cláusula túnel.

Es más, el Tribunal Supremo, aunque ha señalado expresamente, en Sentencia Nº 367/2016, de 3 de Junio, que los profesionales o las empresas no gozan de la misma protección que los consumidores, ha establecido también que, en estos caso, se puede analizar si la cláusula cuestionada supera o no el denominado control de inclusión como condición general de la contratación.

Esta misma sentencia señala que en los contratos celebrados con autónomos o empresas los únicos límites son la legislación civil y mercantil y el respeto a la buena fe y justo equilibrio.

La Exposición de Motivos de la Ley de Condiciones de la Contratación señala que el concepto de cláusula contractual abusiva tiene su ámbito propio en la relación con los consumidores, pero, no obstante, precisa:

"Esto no quiere decir que en las condiciones generales entre profesionales no pueda existir abuso de una posición dominante. Pero tal concepto se sujetará a las normas generales de nulidad contractual. Es decir, nada impide que también judicialmente pueda declararse la nulidad de una condición general que sea abusiva cuando sea contraria a la buena fe y cause un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes, incluso aunque se trate de contratos entre profesionales o empresarios."

Y si la cláusula no supera el citado control de inclusión, debe declararse su nulidad, porque, como ha señalado la Sentencia nº 280/2015 de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 13ª, de 30 de septiembre de 2015, es una cláusula contraria a la buena fe y causa un desequilibrio importante entre las partes contratantes; lo cual infringe el Artículo 1.258 del Código Civil y el Artículo 57 del Código de Comercio.

En el mismo sentido, otros Juzgados y Tribunales han declarado la nulidad de la cláusula suelo en contratos celebrados con empresas y profesionales. Ejemplo de lo que decimos son el Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Valladolid, el Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Jaén, en Sentencia de 4 de noviembre de 2016, el Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Málaga, en Sentencia de 30 de Septiembre de 2014, el Juzgado de lo Mercantil Nº 2 de Málaga, en Sentencia de 23 de Mayo de 2013, o el Juzgado de Primera Instancia de Vitoria, en Sentencia de 27 de octubre de 2016.

También se puede citar a la Audiencia Provincial de Toledo, en Sentencia de 18 de octubre de 2016, que señala que en las condiciones generales entre profesionales y empresas también puede existir abuso de posición dominante y un desequilibrio injustificado entre las partes.

Las Sentencias de la Audiencia Provincial de Málaga, de 12 de Marzo de 2014, de Cáceres, de 3 de junio de 2013, de Córdoba, de 18 de junio de 2013 y de Soria, de 18 de febrero de 2016, también declaran abusivas cláusulas suelo de contratos celebrados con empresas y profesionales.

Finalmente, en la STS de 15 de diciembre de 2015, el voto particular de la misma, firmado por el Magistrado D. Francisco Javier Orduña Moreno, concluye que no se puede eliminar con carácter general el control de transparencia para pequeños y medianos empresarios que actúan como meros adherentes en la contratación "en masa" y que debe analizarse, en consecuencia, la predisposición del clausulado y la inferioridad en la posición contractual del adherente.

EN RESUMEN...

...también es posible que los autónomos, las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica que tengan concertado un préstamo hipotecario destinado a su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión PUEDAN reclamar la devolución de la cláusula suelo.



CONSULTAS FRECUENTES

¿Qué impuestos hay que pagar cuando se compra un piso?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Qué impuestos hay que pagar cuando se compra un piso?

CONTESTACIÓN:

POR MERCEDES SERRALLER MADRID

Actualizado: 05/03/2017

La compra de vivienda tiene varios efectos fiscales y es gravada por distintos impuestos, que están al alza. Es el caso de Transmisiones Patrimoniales y de Actos Jurídicos Documentados en varias comunidades. Esta foto puede ser alterada por la reforma de la financiación autonómica y local que ha emprendido el Gobierno, a lo que hay que añadir la modificación que ha anunciado Hacienda en la plusvalía municipal, impuesto que ha sido anulado cuando haya pérdidas por una reciente sentencia del Tribunal Constitucional y que va a generar una cascada de devoluciones.

El comprador de vivienda nueva debe soportar un IVA del 10% en la mayoría de casos, incluidos los garajes y anexos que se transmitan conjuntamente, para un máximo de dos plazas de garaje, y del 4% para viviendas con algún régimen de protección.

Si la vivienda es de segunda mano, el comprador está obligado a pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), cuyo tipo varía según la comunidad autónoma en una horquilla de entre el 6% y el 11% sobre el precio de venta reflejado en la escritura pública de compraventa, salvo que el valor comprobado por Hacienda sea mayor: en este caso, el porcentaje se aplicará sobre el valor comprobado por el Fisco. En 2017, ha subido este tributo Castilla-La Mancha del 8% al 9%.

Si la compra está sujeta a IVA, el comprador también debe pagar el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD), que oscila entre el 0,5% y el 1,5% del precio de venta, dependiendo de la comunidad autónoma de que se trate. El AJD, en su modalidad documentos notariales, grava las escrituras, actas y testimonios notariales a través de una cuota fija y otra variable. Todas las operaciones sujetas a IVA que se formalicen en documento notarial quedan sujetas a este impuesto por la cuota fija y por la variable. Este tributo es incompatible con el ITP, por lo que las operaciones sujetas a ITP que se formalicen en documento notarial sólo quedarán sujetas a AJD en su cuota fija. Han subido el impuesto en 2017 Castilla-La Mancha y Extremadura.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o plusvalía municipal grava el aumento de valor de los terrenos urbanos experimentado durante los años en que el vendedor ha sido propietario de la vivienda o de la finca urbana hasta un máximo de veinte. La base imponible la fijan los ayuntamientos como un incremento de valor anual que ronda el 3%, que se multiplica por el número de años. El tipo no puede ser superior al 30%. Lo paga el vendedor, aunque las partes pueden acordar que lo haga el comprador, o bien repartírselo.

A su vez, la ganancia patrimonial obtenida por la venta de una vivienda se debe declarar en la Campaña de IRPF del ejercicio y se integra en la base imponible del ahorro. Se determina por la diferencia entre los valores de transmisión y de adquisición y se le aplican unos coeficientes que fija Hacienda. Si se cobra a plazos, se puede diferir e imputar la ganancia a plazos.

El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) es un tributo municipal que grava la titularidad de la vivienda al que debe estar al corriente el vendedor. Se calcula sobre el valor catastral de la vivienda y su devengo se produce el día 1 de enero, lo que significa que estará obligado a pagarlo quien fuera propietario del inmueble en esa fecha. Si no se pacta en contrario, el vendedor puede repercutir al comprador la parte correspondiente.

Para 2017, 2.452 ayuntamientos han solicitado a Hacienda que les permitiera realizar un ajuste de los valores catastrales. Si esta revisión supone una subida o una bajada con incidencia en el IBI, depende del año en el que el municipio revisó el catastro, lo que arroja un saldo de cerca de 1.900 municipios en los que sube y de unos 550 en los que baja.

A esto se suma el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Sucesiones se paga donde reside el causante; Donaciones, donde vive el que recibe la donación. En 2017, han subido Sucesiones y Donaciones Castilla-La Mancha y Extremadura. Estos impuestos pueden verse afectados por la reforma de la financiación autonómica en curso, en la que se

pretende realizar una armonización de tipos entre comunidades que puede tener un sesgo al alza o a la baja. Todo depende de si triunfan las tesis de Andalucía y otras autonomías del PSOE, partidarias de imponer una tributación mínima elevada, o las de Madrid, que aboga por la libre competencia fiscal y por mantener tipos bajos.

La segunda vivienda no explotada ha duplicado en una buena parte de casos su tributación en 2015, golpe fiscal que irá afectando al resto de inmuebles en los ejercicios sucesivos según ha establecido la reforma fiscal. Esta medida ha restringido el coeficiente del 1% que se debe aplicar a los inmuebles cuyos valores catastrales no hayan sido revisados en el ejercicio presente o en los diez anteriores. Se trata de las rentas imputadas de los bienes inmuebles, aquellas cantidades que se deben atribuir los contribuyentes cuando son titulares de edificaciones -distintas de la vivienda propia- que no estén arrendadas o afectas a una actividad económica (las segundas o terceras viviendas y locales sin explotar). Al resto se le imputará un 2%.

A partir de 2015, sólo se aplica el coeficiente 1,1% a los inmuebles cuyos valores catastrales hayan sido revisados en el ejercicio presente o en los diez anteriores. Si hasta entonces procedía aplicarlo a los revisados entre 1994 y 2004, en la campaña de 2015, fue el 2%.

En la campaña de la Renta de 2016 (a presentar esta primavera), se aplicará ese porcentaje a los inmuebles cuyos valores hubieran sido revisados en 2005. Este concepto no tiene retención, con lo que se aplica el tipo marginal máximo.

Qué pagar de una plusvalía municipal cuestionada

Hacienda modificará el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como plusvalía municipal, después de que el pasado 17 de febrero el Tribunal Constitucional (TC) anulara el tributo en los casos en que haya pérdidas. Este tributo en teoría grava la revalorización de los inmuebles cuando son vendidos pero, en la práctica, es abonado siempre, aunque hayan perdido valor. Aunque esta primera sentencia afecta a Guipúzcoa, como el caso es el mismo que en las comunidades de régimen común y se esperan más fallos del TC para estas últimas, Hacienda ha recogido el guante y ha anunciado que hará cambios.

A la espera de que el Gobierno mueva ficha y aclare la situación, los contribuyentes que hayan vendido con pérdidas en los últimos cuatro años y quieren reclamar deben presentar un escrito de solicitud de rectificación ante el ayuntamiento que recaudó el impuesto, con los documentos que acrediten el pago y la cuantía efectuada. Entonces debe emprenderse la reclamación por la vía administrativa en los consistorios. La Administración deberá responder para interponer un recurso de reposición y, si se permite, se presentará una reclamación económico administrativa que resolverá el Tribunal Económico Administrativo Municipal.

Si el ayuntamiento la rechaza o el procedimiento no se resuelve a través de la vía municipal, debe iniciarse el procedimiento judicial a través de la interposición de un recurso contencioso-administrativo.

Según la tasadora Tinsa, el número de viviendas sobre las que se podría reclamar la devolución del pago de la plusvalía por haberse transmitido por un valor inferior al de adquisición estaría en torno a 550.000. Hace esta valoración a partir de sus estadísticas de evolución del precio de la vivienda (índice IMIE) y de datos del Ministerio de Fomento y del Colegio de Registradores de la Propiedad. Se incluyen operaciones de compraventa como donaciones, permutas y herencias.

La estimación tiene en cuenta el número de transmisiones de viviendas realizadas en España entre 2013 y 2016 y el periodo medio que los inmuebles han estado en manos de sus propietarios. Del cruce de esta información con la evolución del valor medio en cada provincias, Tinsa obtiene el número aproximado de viviendas que se han transmitido desde 2013 con un valor de mercado inferior al del momento de la compra.

En el caso de ventas con pérdidas que se produzcan ahora, en este periodo de incertidumbre, se recomienda pagar el impuesto y, a continuación, reclamar.



CONSULTAS FRECUENTES

Si cancelo una imposición/depósito a plazo fijo, ¿Puedo deducirme en IRPF la comisión por cancelación que me cobra el banco?

Sí, justificamos esta respuesta directa.

En primer lugar hemos de clasificar este tipo de comisión cobrada y para ello el motivo que la origina. Así, el artículo 25.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas establece que tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios *“las contraprestaciones de todo tipo, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, como los intereses y cualquier otra forma de retribución pactada como remuneración por tal cesión...”*.

En este sentido, y tal y como establece en una de sus conclusiones la [Consulta Vinculante nº 2967-11](#) de la Dirección General de Tributos, la **diferencia entre el importe total percibido teniendo en cuenta la penalización o comisión de cancelación y el importe inicialmente entregado** tendrá la consideración de rendimientos del capital mobiliario, **con independencia del resultado positivo o negativo**.

www.supercontable.com.



ARTÍCULOS

La AEAT recibe peticiones a devolver del heredero del -céntimo sanitario-

- El tramo autonómico incumpliría el principio de armonización fiscal de la UE
- Las reclamaciones pueden alcanzar los 5.000 millones de euros.

Rubén Esteller (eleconomista.es)

El Ministerio de Hacienda ha recibido ya las primeras peticiones de devolución del tramo autonómico del impuesto sobre hidrocarburos mediante las llamadas solicitudes de ingresos indebidos que han iniciado ya su tramitación en vía administrativa para evitar que el primer periodo de dicho impuesto comience a prescribir ahora.

Por el momento, resulta complicado evaluar a qué cantidades podría ascender esta reclamación, pero las cifras que se barajan rondan los 5.000 millones de euros, según Fide Asesores Legales y Tributarios. No obstante, según indicaron fuentes consultadas por este diario, la reclamación de estas devoluciones solo tendría sentido en Andalucía, Madrid y Galicia, ya que prácticamente en el resto de comunidades autónomas estas cantidades se devuelven a través del gasóleo profesional.

Mientras se dilucida este extremo son varias las asociaciones que se están planteando presentar un recurso contra este impuesto, tal y como pudo saber este diario.

Las reclamaciones además podrían venir en este caso de los propios operadores petrolíferos, así como de estaciones de servicio y en algunos casos transportistas.

El Impuesto sobre ventas minoristas de determinados hidrocarburos -el conocido como céntimo sanitario- fue derogado el 29 de junio. El 1 de enero de 2013 entró en vigor la modificación en la que se estableció un tipo estatal y uno autonómico. El tramo estatal tenía a su vez un tipo general y un tipo especial, cediéndose a las comunidades autónomas el 58% del tipo general y la totalidad del tipo especial, así como la recaudación del tipo autonómico.

Según un informe elaborado por Fide "en la práctica esta maniobra legislativa tuvo como único fin la reubicación del IVMDH dentro del tipo impositivo del Impuesto sobre Hidrocarburos" y concluyen que esta regulación "es contraria a la normativa comunitaria en materia de impuestos especiales".

La reclamación de este impuesto, al no resultar prácticamente en ningún caso finalista, corresponde a los llamados "sujetos pasivos". El hecho imponible del impuesto es la fabricación e importación de los hidrocarburos, mientras que el sujeto pasivo del mismo, quien debe cumplir con las obligaciones tributarias, son los titulares de fábricas o depósitos fiscales, los importadores y los destinatarios registrados.

El devengo del impuesto se produce cuando los productos salen de la fábrica o del depósito fiscal o cuando entran en España y se satisfacen los derechos arancelarios.

El Colegio de Economistas de Cataluña celebró durante la jornada de ayer una sesión para analizar la situación de la devolución del tramo autonómico del impuesto de hidrocarburos con la colaboración de ETL Global Addiens, un despacho especializado en los asuntos relacionados con las estaciones de servicio españolas.

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