



7 aplicaciones profesionales

¡Un enorme número de posibilidades!

FactuSOL | ContaSOL | NominaSOL | GestorSOL | EstimaSOL | TpvSOL | NIPREVENTA

Boletín Nº17 26/04/2016

NOTICIAS

Lucha contra el fraude: Afloran 350.000 empleos y 5.000 empresas ficticias.

Más de 350.000 empleos irregulares han aflorado en España durante los últimos cuatro años, lo que junto a otras acciones contra el fraude ha supuesto un ahorro para el sistema de 15.371 millones de euros, según ha ...

Gestha explica cómo te pilla Hacienda si tienes un alquiler en negro.

El 41,4% de los alquileres de vivienda en España no se declaran al fisco, según datos del colectivo de Técnicos del Ministerio de Hacienda (Gestha), que recuerdan que la Agencia Tributaria "ha ...

¿Cómo evitar la evasión fiscal de las grandes fortunas?

invertia.com 25/04/2016

¡Observa una nómina!

Encontrarás lo que estás cotizando para la jubilación

invertia.com 26/04/2016

Los expertos proponen un IVA con tramo autonómico

finanzas.com 26/04/2016

Los expertos creen que la Seguridad Social tampoco cumplirá el nuevo objetivo de déficit en 2016.

expansion.com 24/04/2016

Jueces, fiscales y letrados piden derogar la ley de tasas judiciales

expansion.com 25/04/2016

Hacia la enésima reforma de la Ley Concursal.

cincodias.com 21/04/2016

FORMACIÓN

Seminario: Planificación de IRPF e IP 2015

En abril se inicia la campaña de la Renta del año 2015, ¿sabe cuales son las novedades y como tributan ahora las ganancias y pérdidas patrimoniales? En el seminario encontrará toda la información.

JURISPRUDENCIA

COMENTARIOS

Ajustes del Resultado Contable en el Impuesto sobre Sociedades: Operaciones a plazo. Caso Práctico

Antes de analizar la problemática de los ajustes extracontables consecuencia de las operaciones a plazo, pasamos a situar en el contexto adecuado el origen de los ajustes extracontables, y...

La responsabilidad del Administrador societario por incumplimiento del deber de evitar situaciones de conflicto de interés

Analizamos la obligación del Administrador de una Sociedad de Capital de evitar situaciones de conflicto de intereses con la Sociedad que administra y las consecuencias que el incumplimiento de este deber pudiera acarrear.

CONSULTAS FRECUENTES

¿Qué hacer cuando envías la declaración con un error?

Las consecuencias difieren si sale a devolver o a ingresar

Sociedades de capital. Comunicación por el administrador de su conflicto de intereses con la sociedad. Momento en el que debe hacerse.

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Civil, de 7 de Abril de 2016

Despido objetivo por causas económicas. Improcedencia por falta entrega de copia de la carta de despido a los representantes de los trabajadores.

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Social, de 10 de Febrero de 2016. Reitera doctrina.

NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - Procedimientos administrativos. Gestión informatizada (BOE nº 99 de 25/04/2016)

Resolución de 6 de abril de 2016, del Servicio Público de Empleo Estatal, por la que se aprueba el sistema de firma electrónica mediante captura de firma digitalizada con datos biométricos para relacionarse presencialmente con el...

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA - Cooperativas (BOE nº 97 de 22/04/2016)

Corrección de errores de la Ley 12/2015, de 9 de julio, de cooperativas.

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Inspección de tributos. Modelos de actas (BOE nº 96 de 21/04/2016)

Resolución de 12 de abril de 2016, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 29 de noviembre de 2007, por la que se aprueban los modelos de actas de la Inspección de los Tributos.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD - Auditoría de Cuentas. Tasas (BOE nº 96 de 21/04/2016)

Orden ECC/570/2016, de 18 de abril, por la que se aprueba el modelo de autoliquidación y pago de la tasa prevista en el artículo 87 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

MINISTERIO DEL INTERIOR - Circulación. Medidas especiales (BOE nº 96 de 21/04/2016)

Resolución de 13 de abril de 2016, de la Dirección General de Tráfico, por la que se modifica el apartado C.1 del punto primero y los anexos I, II y VIII de la de 8 de enero de 2016, por la que se establecen medidas especiales de ...

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Posibilidad de deducir en IRPF alquiler de vivienda habitual con contrato de 2013 prorrogable todos los años.

La consultante suscribió el 1 de noviembre de 2013 un contrato de alquiler de vivienda habitual. Según lo estipulado en el contrato, y por aplicación del artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la duración del contrato...

Renta 2015: ¿son deducibles la cláusula suelo o los seguros?

Un año más estamos en plena campaña del Impuesto de la Renta sobre Personas Físicas. Y aunque es algo que todos los años hacemos: el rendir cuentas con el Estado, siempre surgen dudas.

¿Cuánto puedo deducirme en IRPF por las donaciones y aportaciones realizadas?

Los contribuyentes tendrán derecho a deducir de la cuota íntegra el resultado de aplicar a la base de la deducción correspondiente al conjunto de donativos, donaciones y aportaciones con derecho a deducción entregadas a...

ARTÍCULOS

Contabilidad y Fiscalidad de las Entregas Intracomunitarias de Servicios. Ingresos por publicidad de Google.

En este artículo vamos a explicar el tratamiento fiscal y contable de los ingresos por publicidad web procedentes de empresas comunitarias.

¿Vives de alquiler, tienes una casa o has alquilado la tuya? Así tienes que hacer tu declaración de la Renta

En la declaración de la Renta de este año se elimina la deducción nacional para los nuevos inquilinos. La segunda vivienda puede vivir una subida fiscal dependiendo de cómo se arriende.

El juez concursal debe anular todas las cláusulas abusivas.

La Justicia europea obliga a revisar de oficio si se cumplen las normas de derecho del consumo en los procedimientos.

Tratamiento en el IVA de las cantidades exigidas a clientes como fianza.

Una Sociedad mercantil residente en España (Sociedad B) arrienda envases reutilizables a otra Sociedad (cooperativa consultante) que también es residente en España (Sociedad A), utilizándolos esta última en su actividad ...

Cláusulas suelo, y los notarios... ¿qué opinan de todo esto?

El notario debe estar presente en la firma del préstamo hipotecario, pero su papel va más allá del puramente testimonial. Debe dar fe de que la operación se ha producido, asegurarse de que es legal y, sobre todo, comprobar que ambas partes entienden lo q

FORMULARIOS

Solicitud de rectificación de autoliquidaciones

Modelo de solicitud de rectificación de autoliquidaciones tributarias

Comunicación a los representantes de los trabajadores de la decisión de despedir a un trabajador por causas económicas.

modelo de comunicación a los representantes de los trabajadores de la decisión de despedir a un trabajador por causas económicas, técnicas, organizativas y de producción conforme al art. 52 c) del E.T.

AGENDA

Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.



CONSULTAS TRIBUTARIAS

Posibilidad de deducir en IRPF alquiler de vivienda habitual con contrato de 2013 prorrogable todos los años.

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 08/01/2016 (V0044-16)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La consultante suscribió el 1 de noviembre de 2013 un contrato de alquiler de vivienda habitual. Según lo estipulado en el contrato, y por aplicación del artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la duración del contrato se estableció por un período de un año, sin perjuicio del derecho del arrendatario de prorrogarlo hasta un máximo de tres años. Actualmente, el consultante sigue residiendo en la vivienda y desde la celebración del contrato hasta el 31 de diciembre de 2014, se ha venido aplicando la deducción por alquiler, al cumplir los requisitos establecidos.

El 1 de noviembre de 2016 se cumplirá el periodo de tres años y, salvo notificación contraria por parte del arrendador, la consultante tiene previsto prorrogar el contrato durante un año más.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si podría seguir aplicando la deducción por alquiler de vivienda habitual en 2015 y, si consigue la prórroga del contrato, en 2016, o, al menos hasta el 30 de octubre de 2016.

Si tendría derecho a aplicar la citada deducción en el caso de suscripción el 1 de noviembre de 2016 de un nuevo contrato de alquiler por un periodo de tres años más, en relación con la misma vivienda.

CONTESTACION-COMPLETA:

La deducción por alquiler de la vivienda habitual estaba regulada en el artículo 68.7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, que, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2014, establecía lo siguiente:

“Los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales podrán deducirse el 10,05 por ciento de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual. La base máxima de esta deducción será de:

- a) cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 euros anuales: 9.040 euros anuales,
- b) cuando la base imponible esté comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20 euros anuales: 9.040 euros menos el resultado de multiplicar por 1,4125 la diferencia entre la base imponible y 17.707,20 euros anuales”.

Del citado precepto se concluye que, a efectos de poder practicar la deducción por alquiler de la vivienda habitual, se requería que el contribuyente satisficiera cantidades en concepto de alquiler de su vivienda habitual durante el período impositivo, y que su base imponible fuera inferior al límite que se establezca en la normativa aplicable.

Con efectos desde 1 de enero de 2015, la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias (BOE de 28 de noviembre) ha suprimido el apartado 7 del artículo 68 de la LIRPF anteriormente reproducido relativo a la deducción por alquiler de la vivienda habitual.

No obstante lo anterior, la citada Ley 26/2014 ha modificado la disposición transitoria decimoquinta de la LIRPF con la finalidad de regular un régimen transitorio que permita practicar dicha deducción a aquellos contribuyentes que cumplan determinados requisitos. Dicha disposición establece lo siguiente:

“1. Podrán aplicar la deducción por alquiler de la vivienda habitual en los términos previstos en el apartado 2 de esta disposición, los contribuyentes que hubieran celebrado un contrato de arrendamiento con anterioridad a 1 de enero de 2015 por el que hubieran satisfecho, con anterioridad a dicha fecha, cantidades por el alquiler de su vivienda habitual.

En todo caso, resultará necesario que el contribuyente hubiera tenido derecho a la deducción por alquiler de la vivienda habitual en relación con las cantidades satisfechas por el alquiler de dicha vivienda en un período impositivo devengado con anterioridad a 1 de enero de 2015.

2. La deducción por alquiler de la vivienda habitual se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 67.1, 68.7 y 77.1 de la Ley del Impuesto, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2014.”

De acuerdo con los mencionados preceptos, la consultante tendrá derecho a la deducción por alquiler de vivienda habitual durante los periodos impositivos en los que, como consecuencia de su prórroga, se mantenga la vigencia del contrato de arrendamiento.

Por el contrario, si la consultante suscribe un nuevo contrato de arrendamiento el 1 de noviembre de 2016, no tendría derecho a la aplicación de la deducción a partir de esa fecha.

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

Tratamiento en el IVA de las cantidades exigidas a clientes como fianza.

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 02/02/2016 (V0362-16)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

Una Sociedad mercantil residente en España (Sociedad B) arrienda envases reutilizables a otra Sociedad (cooperativa consultante) que también es residente en España (Sociedad A), utilizándolos esta última en su actividad de comercialización de productos agrícolas. La Sociedad B cobra a la Sociedad A una cantidad en concepto de cuota de utilización por el uso de cada uno de los envases reutilizables que le cede y otra cantidad en concepto de "fianza" por cada uno de dichos envases a fin de garantizar la devolución de los mismos.

La Sociedad A, al entregar a sus clientes los productos agrícolas que comercializa, contenidos en los referidos envases, repercute a los mismos el importe de la cantidad que en concepto de "fianza" ella ha satisfecho a su vez a la Sociedad B.

Los envases pueden ser devueltos a la Sociedad B tanto por la Sociedad A como por los clientes de esta última. La sociedad B reintegrará el importe que en su momento percibió en concepto de "fianza" a aquél que le devuelva el envase, aunque no fuese la misma persona que en su día le satisfizo dicha cantidad.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Tratamiento en el IVA de las cantidades que, en concepto de "fianza", la Sociedad B exige a la Sociedad A y esta última, a su vez, exige a sus clientes.

CONTESTACION-COMPLETA:

1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78, apartado uno, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE del 29 de diciembre), la base imponible de dicho Impuesto en las entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetas al mismo estará constituida por el importe total de la contraprestación de dichas operaciones.

En aplicación de lo previsto en los números 1º y 6º del apartado dos del citado artículo 78, se incluyen en el concepto de contraprestación de las operaciones sujetas al Impuesto, respectivamente:

a) cualquier crédito efectivo a favor de quien realice la entrega o preste el servicio, derivado de la prestación principal o de las accesorias a la misma.

b) los importes correspondientes a envases o embalajes, incluso los susceptibles de devolución, cargados a los destinatarios de las referidas operaciones, cualquiera que sea el concepto por el que dicho importe se percibe por quien lo carga.

Luego, cuando un bien o servicio constituya el objeto de una prestación accesoria de otra principal, sujeta al Impuesto, deberá seguir el régimen de ésta.

2.- En consecuencia, este Centro directivo le informa lo siguiente:

1º.- La base imponible del Impuesto sobre el Valor Añadido que grava el arrendamiento de envases reutilizables que la Sociedad B realiza en favor de la Sociedad A (cooperativa consultante), estará constituida por el importe total de la contraprestación de dicho servicio. Se incluirá en el concepto de contraprestación, además del importe correspondiente a la cuota de utilización, el importe que en concepto de "fianza" en garantía de devolución del envase debe satisfacer la Sociedad A a la Sociedad B, por constituir este último importe un auténtico crédito efectivo a favor de la empresa arrendadora derivado de la operación de arrendamiento, como prestación accesoria de la principal, y dado que tal importe no cumple entre el arrendador y el arrendatario la función de garantía de devolución de la caja puesto que está previsto que tal devolución pueda ser efectuada por cualquier otra persona.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 37/1992, a la base imponible del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a los citados arrendamientos de envases determinada según lo señalado en el párrafo anterior (es decir, incluyendo los importes en concepto de "fianza"), le será aplicable el tipo general del 21 por ciento.

2º.- La base imponible de las entregas de bienes (productos agrícolas) efectuadas por la Sociedad A (cooperativa consultante) a sus clientes estará constituida por el importe total de la contraprestación de dichas entregas, debiendo incluirse en tal contraprestación los importes correspondientes a envases cargados por dicha Sociedad al cliente, cualquiera que sea el concepto por el que se realicen tales cargos, incluidos por tanto los importes facturados en concepto de "fianza".

El tipo impositivo aplicable a la base imponible del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a tales entregas, determinada según lo señalado en el párrafo anterior (es decir, incluyendo los importes cargados a los clientes en concepto de "fianza" por los envases reutilizables), será el que proceda según la naturaleza de los productos agrícolas objeto de entrega, por aplicación de los artículos 90 y 91 de la Ley 37/1992.

3.- 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.

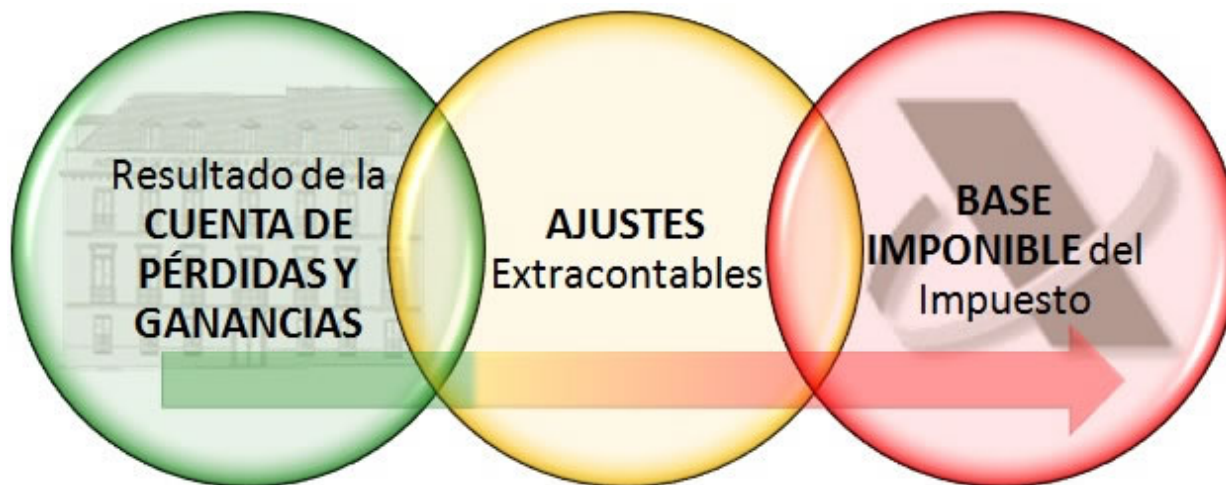


COMENTARIOS

Ajustes del Resultado Contable en el Impuesto sobre Sociedades: Operaciones a plazo. Caso Práctico

Antes de analizar la problemática de los ajustes extracontables consecuencia de las operaciones a plazo, pasamos a situar en el contexto adecuado el origen de los ajustes extracontables, y hemos de hacerlo recordando que el artículo 10.3 de la LIS, 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"*.

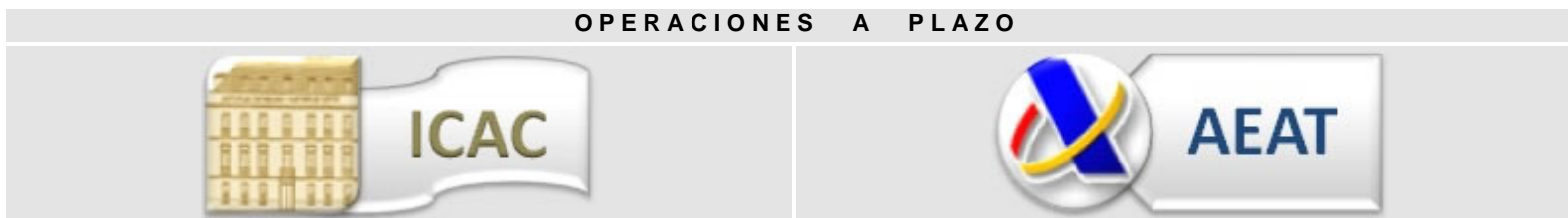
De esta forma, para obtener la base imponible del Impuesto sobre Sociedades habremos de **corregir el resultado contable** obtenido por la aplicación de los principios determinados en el Plan General de Contabilidad (RD 1514/2007 o RD 1515/2007 según corresponda), **con** los **AJUSTES** necesarios para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



Evidentemente, *si los criterios contables y fiscal coinciden, no procederá realizar ajuste extracontable alguno.*

En este sentido, una forma lógica de trabajar para la liquidación del impuesto sobre sociedades, podría ser comparar o enfrentar las normas emanadas de la contabilidad y las reguladoras del Impuesto sobre Sociedades, y de esta forma verificar si deben o no realizarse ajustes extracontables y en que sentido.

En el caso aquí estudiado, respecto de las operaciones a plazo, tenemos:



Principio de devengo.- El PGC no reconoce el principio de caja en las operaciones a plazos o con precio aplazado; habrá de registrarse la totalidad del resultado en el momento de la venta, con independencia de cuando se produzca el cobro (devengo).

Art. 11.4 LIS.- En operaciones a plazos o con precio aplazado, las rentas **se entenderán obtenidas proporcionalmente a medida que sean exigibles los correspondientes cobros**, excepto que la entidad decida aplicar el criterio del devengo.

En caso de producirse el endoso, descuento o cobro anticipado de los importes aplazados, se entenderá obtenida, en dicho momento, la renta pendiente de imputación.

No resultará fiscalmente deducible el deterioro de valor de los créditos respecto de aquel importe que no haya sido objeto de integración en la base imponible, hasta que esta se realice.

RECUERDE QUE:

Se consideran operaciones a plazos o con precio aplazado, aquellas cuya contraprestación sea exigible, total o parcialmente, mediante pagos sucesivos o mediante un solo pago, siempre que **el período transcurrido entre el devengo y el vencimiento del último o único plazo sea superior al año.**

Como observamos en el cuadro anterior, una vez enfrentamos los criterios contables y fiscales, si estos difieren habremos de realizar los ajustes necesarios para adaptar el resultado de nuestra cuenta de pérdidas y ganancias a la normativa del Impuesto sobre Sociedades pues, no olvidemos, que este proceso es necesario realizarlo cuando vamos a liquidar el referido tributo.

En consecuencia con lo expuesto, cuando se produzcan "*operaciones a plazos o con precio aplazado*", en determinados casos, podremos encontrarnos con que existen diferencias entre aplicar la reglamentación contable y la fiscal y consecuentemente, habremos de ajustar el resultado "fruto" de nuestra contabilidad para obtener la base imponible del impuesto; o dicho de otra forma:

Criterio Contable/Fiscal	Incidencia en Resultado Contable	Ajuste Extracontable	Modelo 200 de IS
Gasto Contable > Gasto Fiscal	Aumento	Positivo (+)	Casilla 357
Gasto Contable < Gasto Fiscal	Disminución	Negativo (-)	Casilla 358
Ingreso Contable > Ingreso Fiscal	Disminución	Negativo (-)	Casilla 358
Ingreso Contable < Ingreso Fiscal	Aumento	Positivo (+)	Casilla 357

EJEMPLO.

RCRCR, S.L. vende, con fecha 01.01.2015, un inmueble afecto a la actividad económica por importe de 500.000 euros.

La entidad cobra la mitad del importe en el momento de formalizar la venta y por el resto se establecen dos plazos con vencimiento a 12 y 24 meses de 150.000 y 100.000 euros respectivamente.

Otros datos:

- . Valor adquisición del Inmueble: 220.000 Euros.
- . Amortización Acumulada: 50.000 Euros.

RESOLUCIÓN

El resultado contable obtenido y registrado contablemente en la operación ha sido:

Beneficio: 500.000 - (220.000 - 50.000) = 330.000 Euros.

Por otro lado, de acuerdo con la normativa fiscal (artículo 11.4 LIS), cabe imputar el ingreso proporcionalmente a medida que sean exigibles los correspondientes cobros.

De donde resulta:

Año	Registro Contable	Fiscalidad	Ajuste Extracontable	Modelo 200 de IS
2015	330.000 Euros	165.000 Euros	(-) 165.000 Euros	Casilla 358
2016	0 Euros	99.000 Euros	(+) 99.000 Euros	Casilla 357
2017	0 Euros	66.000 Euros	(+) 66.000 Euros	Casilla 357
	330.000 Euros	330.000 Euros		

Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com



COMENTARIOS

La responsabilidad del Administrador societario por incumplimiento del deber de evitar situaciones de conflicto de interés

En el apartado de Jurisprudencia de este Boletín nos hacemos eco de una reciente Sentencia del Tribunal Supremo en la que se analiza la obligación del Administrador de una Sociedad de Capital de evitar situaciones de conflicto de intereses con la Sociedad que administra y las consecuencias que el incumplimiento de este deber pudiera acarrear.

El deber de evitar situaciones de conflicto de interés se regula en la letra e) del **artículo 228** de la Ley de Sociedades de Capital (LSC); pero se desarrolla legalmente y con mayor precisión en qué consiste este deber de evitar situaciones de conflicto de interés en el **artículo 229**, en el que incluso se plasma un catálogo de situaciones que, en cualquier caso, constituirán dicho conflicto de intereses.

Las situaciones concretas en las que el Administrador debe abstenerse de participar son las siguientes:

- Realizar transacciones con la sociedad, excepto que se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquellas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.
- Utilizar el nombre de la sociedad o invocar su condición de administrador para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.
- Hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la compañía, con fines privados.
- Aprovecharse de las oportunidades de negocio de la sociedad.
- Obtener ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la sociedad y su grupo asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se trate de atenciones de mera cortesía.
- Desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la sociedad o que, de cualquier otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la sociedad.

El apartado 2 del **artículo 229** señala que las anteriores obligaciones serán de aplicación también en el caso de que el beneficiario de los actos o de las actividades prohibidas sea una persona vinculada al administrador.

El apartado 3 recoge la obligación de los administradores de comunicar a los demás administradores y, en su caso, al consejo de administración, o, tratándose de un administrador único, a la junta general cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la sociedad. De ello se ocupa precisamente la STS mencionada antes en el apartado de jurisprudencia.

Las situaciones de conflicto de interés en que incurran los administradores serán objeto de información en la memoria a que se refiere el **artículo 259** de la Ley.

Y cuáles serían las personas vinculadas a los administradores las establece el **artículo 231**:

- a) El cónyuge del administrador o las personas con análoga relación de afectividad.
- b) Los ascendientes, descendientes y hermanos del administrador o del cónyuge del administrador.
- c) Los cónyuges de los ascendientes, de los descendientes y de los hermanos del administrador.
- d) Las sociedades en las que el administrador, por sí o por persona interpuesta, se encuentre en alguna de las situaciones contempladas en el apartado primero del artículo 42 del Código de Comercio.

Asimismo, respecto del administrador persona jurídica, se entenderán que son personas vinculadas las siguientes:

- a) Los socios que se encuentren, respecto del administrador persona jurídica, en alguna de las situaciones contempladas en el apartado primero del artículo 42 del Código de Comercio.
- b) Los administradores, de derecho o de hecho, los liquidadores, y los apoderados con poderes generales del administrador persona jurídica.
- c) Las sociedades que formen parte del mismo grupo y sus socios.
- d) Las personas que respecto del representante del administrador persona jurídica tengan la consideración de personas vinculadas a los administradores de conformidad con lo que se establece en el párrafo anterior.

RÉGIMEN DE IMPERATIVIDAD Y DISPENSA

Una vez definido este deber legal, y su alcance, debemos tener presente que el **artículo 230**, en la redacción dada por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, contempla la previsión legal expresa de que el régimen legal relativo al deber de lealtad y a la responsabilidad por su infracción es imperativo y no podrán establecerse limitaciones o disposiciones contrarias al mismo en los estatutos de la sociedad.

Sin embargo, a pesar de la aparente contundencia del apartado 1º del **artículo 230**, en el apartado 2º se contempla la posibilidad de que la sociedad pueda dispensar estas prohibiciones en casos singulares, autorizando la realización por parte de un administrador o una persona vinculada de una determinada transacción con la sociedad, el uso de ciertos activos sociales, el aprovechamiento de una concreta oportunidad de negocio, la obtención de una ventaja o remuneración de un tercero.

La autorización tiene que ser acordada por la junta general cuando tenga por objeto la dispensa de la prohibición de obtener una ventaja o remuneración de terceros, o afecte a una transacción cuyo valor sea superior al diez por ciento de los activos sociales. En las sociedades de responsabilidad limitada, también deberá otorgarse por la junta general la autorización cuando se refiera a la prestación de cualquier clase de asistencia financiera, incluidas garantías de la sociedad a favor del administrador o cuando se dirija al establecimiento con la sociedad de una relación de servicios u obra.

En los demás casos, la autorización también podrá ser otorgada por el órgano de administración siempre que quede garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado. Además, será preciso asegurar la inocuidad de la operación autorizada para el patrimonio social o, en su caso, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso.

Finalmente, el apartado 3º del **artículo 230** se refiere a la obligación de no competir con la sociedad, que se contempla en el **artículo 229.1 f)**, y señala que solo podrá ser dispensada en el supuesto de que no quepa esperar daño para la sociedad o el que quepa esperar se vea compensado por los beneficios que prevén obtenerse de la dispensa. La dispensa se concederá mediante acuerdo expreso y separado de la junta general.

En todo caso, a instancia de cualquier socio, la junta general resolverá sobre el cese del administrador que desarrolle actividades competitivas cuando el riesgo de perjuicio para la sociedad sea relevante.

Finalmente, y por estar relacionado con lo expuesto, hay que mencionar el **artículo 232** de la Ley, que se refiere a las acciones derivadas de la infracción del deber de lealtad y que establece que el ejercicio de la acción de responsabilidad prevista en el **artículo 236** y siguientes no obsta al ejercicio de las acciones de impugnación, cesación, remoción de efectos y, en su caso, anulación de los actos y contratos celebrados por los administradores con violación de su deber de lealtad.

ALGUNOS EJEMPLOS DE CONDUCTAS QUE CONSTITUYEN CONFLICTO DE INTERESES

Una vez que hemos analizado el régimen legal de este deber del Administrador Societario, y su posibilidad de dispensa, vamos a ocuparnos ahora de enunciar algunas conductas que constituyen situaciones de conflicto de intereses; y que el administrador debe abstenerse de realizar, salvo que cuente con la dispensa mencionada antes.

No informar de la existencia de situaciones de conflicto de intereses

Se contempla en el apartado 3 del **artículo 229** del Real Decreto Legislativo 1/2010, que obliga al Administrador **comunicar a los demás administradores y, en su caso, al consejo de administración, o, tratándose de un administrador único, a la junta general cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la sociedad.**

En consecuencia, si el Administrador **NO informa** a los socios de la existencia de situaciones de conflicto de intereses en la memoria a que se refiere el **artículo 259** de la Ley, incurriría en una infracción del deber de lealtad y determinará no solo la obligación de indemnizar el daño causado al patrimonio social, sino también la de devolver a la sociedad el enriquecimiento injusto obtenido por el administrador, conforme al **artículo 227** del Real Decreto Legislativo 1/2010.

Por tanto, el Administrador responderá personalmente y con su patrimonio, frente a la sociedad, a los socios, o frente a terceros, por el daño que puedan causar.

Utilizar el nombre de la sociedad para realizar negocios propios

La letra b) del **artículo 229** del Real Decreto Legislativo 1/2010 prohíbe al Administrador **utilizar el nombre de la sociedad para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.**

Esta conducta, sí se produce, se considera una infracción del deber de lealtad y determinará no solo la obligación de indemnizar el daño causado al patrimonio social, sino también la de devolver a la sociedad el enriquecimiento injusto obtenido por el administrador, conforme al **artículo 227** del Real Decreto Legislativo 1/2010.

Por tanto, el Administrador responderá personalmente y con su patrimonio, frente a la sociedad, a los socios, o frente a terceros, por el daño que puedan causar.

Aprovecharse del cargo para realizar operaciones o negocios propios

También se contempla en la letra b) del **artículo 229** del Real Decreto Legislativo 1/2010, que prohíbe al Administrador **invocar su condición de administrador para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.**

Esta conducta, sí se realiza, se considera igualmente una infracción del deber de lealtad y determinará no solo la obligación de indemnizar el daño causado al patrimonio social, sino también la de devolver a la sociedad el enriquecimiento injusto obtenido por el administrador, conforme al **artículo 227** del Real Decreto Legislativo 1/2010.

Por tanto, el Administrador responderá personalmente y con su patrimonio, frente a la sociedad, a los socios, o frente a terceros, por el daño que puedan causar.

Uso de información confidencial de la sociedad para negocios propios

Se regula en la letra c) del **artículo 229** del Real Decreto Legislativo 1/2010, que impide **hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la compañía, con fines privados.**

Esta conducta, al igual que las anteriores, sí se realiza, se considera una infracción del deber de lealtad y determinará no solo la obligación de indemnizar el daño causado al patrimonio social, sino también la de devolver a la sociedad el enriquecimiento injusto obtenido por el administrador, conforme al **artículo 227** del Real Decreto Legislativo 1/2010.

Por tanto, el Administrador responderá personalmente y con su patrimonio, frente a la sociedad, a los socios, o frente a terceros, por el daño que puedan causar.

Uso de activos de la sociedad para negocios propios

Se regula igualmente en la letra c) del **artículo 229** del Real Decreto Legislativo 1/2010, que, como hemos señalado, impide **hacer uso de los activos sociales con fines privados**.

Esta conducta, sí se realiza, se considera una infracción del deber de lealtad y determinará no solo la obligación de indemnizar el daño causado al patrimonio social, sino también la de devolver a la sociedad el enriquecimiento injusto obtenido por el administrador, conforme al **artículo 227** del Real Decreto Legislativo 1/2010.

Por tanto, el Administrador responderá personalmente y con su patrimonio, frente a la sociedad, a los socios, o frente a terceros, por el daño que puedan causar.

Realizar operaciones con la propia sociedad en condiciones muy favorables

Se regula en la letra a) del **artículo 229** del Real Decreto Legislativo 1/2010, que **no permite, con carácter general, realizar transacciones con la sociedad**, excepto cuando se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquéllas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.

Esta conducta, sí se realiza, también se considera una infracción del deber de lealtad y determinará no solo la obligación de indemnizar el daño causado al patrimonio social, sino también la de devolver a la sociedad el enriquecimiento injusto obtenido por el administrador, conforme al **artículo 227** del Real Decreto Legislativo 1/2010.

Por tanto, el Administrador responderá personalmente y con su patrimonio, frente a la sociedad, a los socios, o frente a terceros, por el daño que puedan causar.

SITUACIONES DE CONFLICTO DE INTERESES RESPECTO A PERSONAS VINCULADAS

Finalmente, hemos señalado que las situaciones de conflicto de intereses también pueden darse respecto de personas vinculadas con el Administrador.

Estas situaciones se regulan en el **artículo 228** y en el **artículo 229** del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y se enmarcan dentro del *"Deber de evitar situaciones de conflicto de interés"*.

Este deber de evitar situaciones de conflicto de interés obliga al administrador a abstenerse de realizar las conductas que a continuación analizamos.

Abstenerse de participar en acuerdos que afecten a una persona vinculada

La letra c) del **artículo 228** del Real Decreto Legislativo 1/2010 obliga al Administrador a **abstenerse de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada tenga un conflicto de intereses, directo o indirecto**.

Por su parte, el **artículo 229** señala que todas las previsiones legales sobre evitar conflictos de intereses son de aplicación también en el caso de que el beneficiario de los actos o de las actividades prohibidas sea una persona vinculada al administrador.

Esta conducta, sí se produce, se considera una infracción del deber de lealtad y determinará no solo la obligación de indemnizar el daño causado al patrimonio social, sino también la de devolver a la sociedad el enriquecimiento injusto obtenido por el administrador, conforme al **artículo 227** del Real Decreto Legislativo 1/2010.

Por tanto, el Administrador responderá personalmente y con su patrimonio, frente a la sociedad, a los socios, o frente a terceros, por el daño que puedan causar.

Finalmente, señalar que el **artículo 231** de la Ley se refleja quiénes tendrán la consideración de personas vinculadas a los administradores.

No evitar las situaciones de conflicto de intereses

Se contempla en la letra E) del **artículo 228** del Real Decreto Legislativo 1/2010, que obliga al Administrador a **adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus intereses, sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la sociedad.**

Por su parte, el **artículo 229** señala que todas las previsiones legales sobre evitar conflictos de intereses son de aplicación también en el caso de que el beneficiario de los actos o de las actividades prohibidas sea una persona vinculada al administrador.

Esta conducta, sí se realiza, se considera igualmente una infracción del deber de lealtad y determinará no solo la obligación de indemnizar el daño causado al patrimonio social, sino también la de devolver a la sociedad el enriquecimiento injusto obtenido por el administrador, conforme al **artículo 227** del Real Decreto Legislativo 1/2010.

Por tanto, el Administrador responderá personalmente y con su patrimonio, frente a la sociedad, a los socios, o frente a terceros, por el daño que puedan causar.

Finalmente, señalar que el artículo 231 de la Ley se refleja quiénes tendrán la consideración de personas vinculadas a los administradores.

REPARACIÓN DE DAÑOS POR EL ADMINISTRADOR

Este apartado conforma el cierre del régimen legal de la responsabilidad del Administrador; pues regulación de la responsabilidad del administrador tiene como finalidad la reparación del daño causado con el acto o acuerdo adoptado.

Por daño causado habríamos de entender la disminución patrimonial efectiva producida a la sociedad, y la ganancia dejada de percibir.

La jurisprudencia señala sobre la determinación del daño que *"habrá de probarse con todo rigor que se dejaron de obtener las ganancias, no pudiendo ser dudosas y sólo fundadas en esperanzas, es decir, no basta la simple probabilidad de obtener la ganancia, sino que ha de existir una cierta probabilidad objetiva"*.

La Ley de Sociedades de Capital arbitra dos mecanismos o acciones para exigir la responsabilidad de los administradores: la acción social y la acción individual. La diferencia entre una y otra estriba en el patrimonio sobre el que incide el daño causado por los actos de los administradores; cuando el patrimonio perjudicado sea el de la sociedad, se ejercitará la acción social, y cuando lo sea el de los socios o terceros, la acción ejercitable será la individual.

La acción social de responsabilidad es de carácter indemnizatorio y pretende el resarcimiento de los daños directos que la sociedad haya sufrido como consecuencia de la actuación de los administradores. Así la indemnización que en su caso se fije en la sentencia, o en su ejecución, se destinará a nutrir el patrimonio social, no el de los accionistas o acreedores.

Éstos últimos deberán acudir a la acción individual de responsabilidad para obtener la indemnización que pueda corresponderles por actos de los administradores que lesionen directamente sus intereses.

Finalmente, señalar que, conforme a la Ley, los acreedores de la sociedad podrán ejercitar la acción social de responsabilidad contra los administradores cuando no haya sido ejercitada por la sociedad o sus socios, siempre que el patrimonio social resulte insuficiente para la satisfacción de sus créditos.

Departamento Jurídico de Supercontable.com



CONSULTAS FRECUENTES

¿Qué hacer cuando envías la declaración con un error?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Qué hacer cuando envías la declaración con un error?

CONTESTACIÓN:

Las consecuencias difieren si sale a devolver o a ingresar

[ELENA HITA](#)

Sale a devolver, así que... para qué darle vueltas si Hacienda me debe dinero. Confirmamos el borrador sin más. Esta acción es habitual entre aquellos contribuyentes a los que la declaración de la renta les sale a su favor, pero... ¡Horror! Te das cuenta de que te has precipitado y la has enviado con algún fallo u omisión. ¿Cómo enmendar el error?

Las consecuencias no son las mismas si le perjudica o le favorece el resultado de la declaración, ni si se produce dentro o fuera del plazo de la campaña de la renta.

A ingresar

Cuando el resultado es a favor de Hacienda o considera que ha hecho un ingreso indebido, debe realizar una **declaración complementaria**. En la nueva plataforma de la Agencia Tributaria, en Renta Web existe una pestaña para tal fin.

No tendrá penalización económica alguna si rectifica antes de que termine la campaña de la renta -el último día es el 30 de junio-. Por el contrario, si ha concluido el plazo tendrá un **recargo en función del tiempo que haya transcurrido** hasta que ha corregido la declaración. Si no ha pasado más de año desde que finalizó la campaña, la multa **es del 5%. Si lo supera, del 20%**.

A devolver

Si por el contrario es al contribuyente a quién le favorece el resultado hay que solicitar una **rectificación**. Pero en este caso se realiza **por escrito**, al margen de la plataforma online, presentándolo físicamente en las oficinas de Hacienda o por correo electrónico.

Si el error simplemente se refiere a datos personales, como la dirección, no hay penalización alguna. Basta con realizar una rectificación en el modelo 030, disponible en Renta Web.

Paralela

Si no se da cuenta del error, Hacienda le hará una paralela, llamada así porque en el documento vienen dos columnas, en una con los datos que usted aporta; otra con los que la Aeat considera buenos. Es provisional. Es decir, una propuesta de liquidación para corregir datos. Puede hacer alegaciones. Lo que es seguro es que si Hacienda tiene razón, tendrá una sanción. En ocasiones, esta puede ser cancelada. El porcentaje varía en función de los supuestos y se puede reducir si hay conformidad y pronto pago.

Errores

¿Y cuáles son esos [errores](#) que se pueden cometer, ya sea por desconocimiento del contribuyente o de la Agencia Tributaria?

Algunas reducciones que minoran la base imponible -la cantidad total de ingresos por los que tributar- de las que Hacienda no dispone datos como son las cuotas sindicales o

colegiales, los gastos en defensa jurídica relacionado con procesos judiciales -máximo de 300 euros-, la pensión compensatoria o alimenticia que pasa a su ex y las cantidades aportadas en los planes de pensiones -hasta un tope de 8.000 euros-.

En el caso de deducciones, igualmente debe incluir cifras que la Aeat no tiene porqué saber. Es el caso del alquiler. El propietario puede desgravarse un 60% de los rendimientos obtenidos. Esta medida busca aflorar el negocio que mueven los arrendamientos.

Es de suponer que si ha tenido un nuevo hijo lo haya inscrito en el Registro Civil y aparezca en su declaración. Si tuviese un mayor a su cargo, también debe comunicarlo. En ambos casos puede beneficiarse de la deducción de 1.200 euros que cada una de ellas conlleva.

Al revisar la declaración de la renta, el sistema le recuerda que confirme con su comunidad autónoma si puede beneficiarse de alguna otra ventaja fiscal. Mírelo, porque haberlas, haylas.

Hacienda suele tener constancia de algunas subvenciones de las que haya disfrutado, pero no de todas. Por ejemplo, si se ha comprado un nuevo coche con el plan PIVE o si ha recibido ayudas para la compra de la casa.

Si realiza operaciones de venta de acciones, debe incluir el precio de compra.

Por cierto, si tienes ingresos superiores a 22.000 euros, de 11.200 en el supuesto de tener más de un pagador o de 1.000 euros si eres autónomo, no cometes el error de no declarar. Estás obligado.

Así que, no te precipites y date un tiempo para revisar todos los datos. Un fallo puede ser decisivo, incluso para tu bolsillo.



CONSULTAS FRECUENTES

Renta 2015: ¿son deducibles la cláusula suelo o los seguros?

CUESTIÓN PLANTEADA:

Renta 2015: ¿son deducibles la cláusula suelo o los seguros?

CONTESTACIÓN:

ABC [Cristina Casillas](#)

CAMPAÑA RENTA 2015

Un año más estamos en plena campaña del Impuesto de la Renta sobre Personas Físicas. Y aunque es algo que todos los años hacemos: el rendir cuentas con el Estado, siempre surgen dudas. Especialmente las relacionadas con las deducciones en materia de vivienda, sobre todo, si es la habitual.

En primer lugar matizar, que sólo tienen derecho a la deducción en vivienda habitual, los compradores que hubiesen adquirido su vivienda habitual o entregado cantidades para la construcción de la misma antes del 1 de enero de 2013, así como algunos de los supuestos excepcionales que contempla el régimen transitorio de la deducción.

Dicho esto y si eres todavía uno de los contribuyentes que [puede beneficiarse de la deducción por compra habitual, recordamos que es del 15% sobre un máximo de 9.040 euros](#), y no llega a esta cantidad máxima debe saber que hay otros gastos que pueden ayudarnos si no a llegar sí a acercarnos bastante.

Muchos contribuyentes pierden todos los años entre 15 euros y 30 euros por no aplicar correctamente la deducción por vivienda en relación con los productos vinculados a la hipoteca.

Como recuerda Rubén Gimeno del Reaf, durante la rueda de prensa de ayer, el pago de capital e intereses en la hipoteca no solo deducen. **También deducen los seguros de vinculados a la contratación del crédito hipotecario como son los seguros de vida y de hogar. "Y que están condicionados a la concesión del préstamo hipotecario"**

Pero también se incluyen los seguros de protección de pagos o los seguros de cobertura de riesgo de tipos de interés.

Cláusula suelo

Gimeno también ha recordado que los gastos de abogado y procurador por reclamación al banco de cláusulas suelo también son gastos deducibles, lo que supone un alivio más a los hipotecados con estos productos que se decidieron a recurrir al banco para tratar de eliminarlas.

CONSULTAS FRECUENTES

¿Cuánto puedo deducirme en IRPF por las donaciones y aportaciones realizadas?

Los contribuyentes tendrán derecho a deducir de la cuota íntegra el resultado de aplicar a la base de la deducción correspondiente al conjunto de **donativos, donaciones y aportaciones** con derecho a deducción entregadas **a entidades incluidas en el ámbito de la Ley 49/2002 beneficiarias del mecenazgo**, la siguiente escala:

Base de Deducción Importe hasta	Porcentaje en período impositivo 2014	Porcentaje en período impositivo 2015	Porcentaje en período impositivo 2016
150 euros	25%	50%	75%
Resto base de deducción		27,50%	30%
Incremento de tipos por reiteración de donaciones a una misma entidad.	---	. 150 Euros al 50% . Resto al 32,50 %	. 150 Euros al 75% . Resto al 35 %

Para el período impositivo **2015**, el importe de esta deducción se consignará en la **casilla 637 del anexo A.1)** de la declaración

Cuando se trate de cantidades donadas o satisfechas a las entidades anteriormente relacionadas y que se destinen por las mismas a la **realización y desarrollo de actividades y programas prioritarios de mecenazgo**, los porcentajes anteriores se elevaran en cinco puntos porcentuales, es decir:

Base de Deducción Importe hasta	Porcentaje en período impositivo 2014	Porcentaje en período impositivo 2015	Porcentaje en período impositivo 2016
150 euros	30%	55%	80%
Resto base de deducción		32,50%	35%
Incremento de tipos por reiteración de donaciones a una misma entidad.	---	. 150 Euros al 55% . Resto al 37,50 %	. 150 Euros al 80% . Resto al 40 %

Para el período impositivo **2015**, el importe de esta deducción se consignará en la **casilla 636 del anexo A.1)** de la declaración

Como podemos observar, el concepto de *"incremento de tipos por reiteración de donaciones a una misma entidad"*, se refiere a el incremento del porcentaje que puede darse si **en los dos períodos impositivos inmediatos anteriores** se hubieran realizado donativos, donaciones o aportaciones con derecho a deducción **en favor de una misma entidad por importe igual o superior, en cada uno de ellos, al del ejercicio anterior**, el porcentaje de deducción aplicable a la base de la deducción en favor de esa misma entidad que exceda de 150 euros, se eleva 5 puntos porcentuales.

Donativos realizados a entidades no incluidas en el ámbito de la Ley 49/2002.

Dan derecho a **deducción del 10 por 100** las cantidades donadas a fundaciones legalmente reconocidas que rindan cuentas al órgano del protectorado correspondiente, así como a asociaciones declaradas de utilidad pública, no comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Para el período impositivo **2015**, el importe de esta deducción se consignará en la **casilla 638 del anexo A.1)** de la declaración

Aportaciones a Partidos Políticos, Federaciones, Coaliciones o Agrupaciones de Electores.

Dan derecho a una deducción del **20 por 100** las cuotas de afiliación y las aportaciones a Partidos Políticos, Federaciones, Coaliciones o Agrupaciones de Electores.

La **base máxima de esta deducción será de 600 euros anuales** y estará constituida por las cuotas de afiliación y aportaciones previstas en la letra a) del apartado Dos del artículo 2 de la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los partidos políticos.

Para el período impositivo **2015**, el importe de esta deducción se consignará en la **casilla 639 del anexo A.1)** de la declaración

Límites aplicables.

La base de la deducción por donativos, donaciones y otras aportaciones **no podrá superar, con carácter general el 10 por 100 de la base liquidable** del ejercicio.

No obstante lo anterior, la base de la deducción por donativos, donaciones y aportaciones destinados a la realización y desarrollo de actividades y programas prioritarios de mecenazgo anteriormente expuesta, podrá alcanzar el **15 por 100 de la base liquidable** del ejercicio.

Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com



ARTÍCULOS

¿Vives de alquiler, tienes una casa o has alquilado la tuya? Así tienes que hacer tu declaración de la Renta

En la declaración de la Renta de este año se elimina la deducción nacional para los nuevos inquilinos

La segunda vivienda puede vivir una subida fiscal dependiendo de cómo se arriende

[Marta Garijo](#)

23/04/2016

La campaña de la Renta ya ha comenzado y tras [algún traspiés de la nueva plataforma web](#) ya se puede presentar la declaración del ejercicio 2015. La vivienda es uno de los temas que más dudas suscita a la hora de pagar impuestos, tanto si vivimos de alquiler, como si tenemos una en propiedad o hemos decidido alquilarla. En los últimos ejercicios ha habido cambios que afectan a este apartado del IRPF, te explicamos cómo tienes que declarar tu vivienda y si puede aplicar alguna reducción.

Vivo de alquiler, ¿me puedo deducir algo?

El alquiler ha sido uno de los grandes perjudicados en los últimos cambios fiscales. En 2014, el Gobierno le dió un hachazo a las deducciones existente para los nuevos inquilinos. Después de seis ejercicios bonificando el alquiler en la renta, en este beneficio fiscal deja de estar en vigor. Así, si firmaste un contrato de arrendamiento en 2015 ya no puedes aplicarte la deducción nacional. Eso sí, se ha establecido un régimen transitorio para aquellos que tenían contratos firmados antes del 1 de enero de 2015. Quienes estén en esta situación pueden aprovechar la deducción estatal siempre y cuando su base imponible sea inferior a 24.107,2 euros. En estos casos, la desgravación es del 10,05% de las rentas que se hayan pagado con un máximo de 9.000 euros.

Aunque la deducción nacional se haya eliminado, hay que tener en cuenta que todavía hay comunidades autónomas que mantienen sus propios beneficios fiscales al alquiler. Cada una de estas precisa cumplir unos determinados requisitos para poder acogerse a ellas. En el caso de Madrid, por ejemplo, se aplica una deducción del 20% a los menores de 35 años con un límite máximo de 840 euros siempre que las cantidades abonadas superen el 10% de la base imponible y del ahorro del contribuyente y que esta no supere los 25.620 euros en tributación individual o los 36.200 euros si se presenta de forma conjunta.

Soy propietario de un piso y lo tengo alquilado ¿qué tengo que incluir en la renta?

Hasta el ejercicio anterior existía una reducción diferente si el piso estaba alquilado a jóvenes —supuesto que en la práctica estaba exento de tributación al tener una deducción del 100%— y el resto —para los que era del 60%—. A partir de la declaración de este año, se homogeniza este beneficio fiscal para todos los caseros y se establece que sea del 60%, independientemente de la edad de los inquilinos. Se tendrá que tributar por el 40% de los rendimientos que obtenga por el alquiler de la vivienda. En este caso, no existe régimen transitorio.

Hay que tener en cuenta que a los ingresos del alquiler se le podrá reducir los gastos necesarios para la obtención de los mismos. Así, se pueden restar los impuestos que vayan contra la vivienda, como por ejemplo el IBI o las tasas por recogida de basura; también los gastos de conservación y mantenimiento de la vivienda —como pintura o reparación de elementos de la casa— o la amortización del inmueble.

¿Y si lo alquilo por Airbnb o Homeaway?

Si se alquila tu vivienda por temporadas, los ingresos tributarán como rendimientos del capital inmobiliario —el mismo apartado en el que se incluyen los alquileres normales— aunque no será posible aplicarse la reducción del 60% como es en el caso del alquiler de larga duración. Para calcular los rendimientos que se obtienen desde este piso, los gastos que se restan al alquiler son los proporcionales al tiempo que se tiene alquilado. Esto es también así si decidimos que nos gestione una empresa el alquiler del piso por temporadas o por días también lo tendremos que declarar como rendimientos de rentas inmobiliarias.

Existe un caso concreto donde la forma de tributar cambia. Los expertos del Consejero General de Economistas avisan que si el alquiler del piso ofrece servicios de hostelería, como pueden ser servicio de limpieza o cambio de sábanas, en ese caso la tributación se hace vía actividades económicas.

Compré una vivienda en 2015, ¿me puedo desgravar algo?

La deducción por compra de vivienda habitual se eliminó en 2013, así que si la compra de vivienda ha sido posterior al 1 de enero de ese año el comprador no puede deducirse nada. Esta medida no es retroactiva, por lo que si se compró la vivienda antes de esa fecha sigue siendo posible aplicar la deducción.

¿Y si la vendí?

Hay que tener en cuenta que si ha vendido su vivienda habitual el año pasado, siempre que con el importe obtenido piense comprarse otra, puede "exonerar la ganancia patrimonial que se le haya producido", recuerdan desde el REAF. Además, esta nueva compra no tiene porqué ser en el mismo año sino que existe la posibilidad de realizarlo en un plazo de dos años. Eso sí, debe hacerlo constar en la declaración de este ejercicio.

Por otra parte, quien haya vendido una vivienda tiene que tener en cuenta que desaparecen los coeficientes de corrección monetaria que se aplicaban en las transmisiones de inmuebles hasta el ejercicio anterior, lo que hace que aumente el gravamen. Hasta la Renta del año pasado, los propietarios que vendían su vivienda y tributaban por la plusvalía,

es decir por la diferencia entre el precio al que vendieron menos el que les costó, podían aplicarle un índice de corrección monetaria. A partir de este año no se aplica esta fórmula para compensar las ganancias, por lo que la cantidad por la que se tributa será mayor. Otra novedad es que se limita la aplicación de los coeficientes de abatimiento, que solo pueden aplicarse por un máximo de un valor de transmisión de 400.000 euros en los bienes adquiridos antes del 31 de diciembre de 2014.

Tengo una segunda vivienda, ¿cómo tributa?

La tributación de las segunda viviendas puede subir con los cambios que trae esta nueva campaña de la Renta. Mientras que hasta el pasado ejercicio el porcentaje de imputación se fijaba hasta ahora en el 1,1% para aquellas viviendas que hubieran vivido revisiones catastrales desde 1994 y del 2% para las que hubieran sido revisadas antes, a partir de esta campaña el límite temporal sube hasta el 2005 por lo que habrá un mayor número de afectados por este 2%. La aplicación de este porcentaje se traduce en que el propietario de una segunda residencia debe incorporar a su pago de IRPF el porcentaje correspondiente del valor catastral de esta segunda casa.



ARTÍCULOS

El juez concursal debe anular todas las cláusulas abusivas.

La Justicia europea obliga a revisar de oficio si se cumplen las normas de derecho del consumo en los procedimientos.

Xavier Gil Pecharromás (eleconomista.es)

El juez nacional de cada Estado miembro de la Unión Europea (UE) debe evaluar el efecto acumulativo de todas las cláusulas que figuren en el contrato y, en caso de que compruebe que varias de ellas tienen carácter abusivo, debe excluir todas aquellas que sean abusivas y no sólo algunas de ellas, a fin de asegurarse de que tales cláusulas no vinculan al consumidor.

Así lo dictamina el Tribunal de Justicia de la UE (TJUE), en sentencia de 21 de abril de 2016, en la que señala que el juez también está obligado a examinar de oficio si se cumplen las normas del Derecho de la UE sobre protección y obligación de información a los consumidores en los concursos.

La ponente, la magistrada Camelia Toader, considera que, según la jurisprudencia del propio TJUE, los jueces nacionales están obligados únicamente a dejar sin aplicación la cláusula contractual abusiva, a fin de que ésta no produzca efectos vinculantes para el consumidor, sin facultad de modificar el contenido.

El contrato debe poder subsistir, en principio, sin otra modificación que la resultante de la supresión de las cláusulas abusivas, en la medida en que, en virtud de las normas del Derecho interno, ese mantenimiento del contrato sea jurídicamente posible -sentencia de 21 de enero de 2015, Unicaja Banco y Caixabank, (C 482/13)-.

La Directiva sobre Cláusulas Abusivas -D 93/13/CEE- se opone a una normativa que no permite que dentro de un procedimiento concursal examine el juez el carácter abusivo de una cláusula estipulada en un contrato de crédito al consumo, aunque disponga de los datos de hecho y de Derecho necesarios para ello, o que limite la revisión a los créditos acompañados de una garantía

La Directiva se opone a la normativa controvertida -en este caso de la República Checa- ya que solo permite impugnar algunos de los créditos y tan sólo mediante un número limitado de alegaciones -prescripción o caducidad-.

La sentencia estima también que, en virtud de la Directiva relativa a los contratos de crédito al consumo, el juez nacional que conoce de un litigio relativo a derechos de crédito derivados de un contrato de ese tipo también debe examinar de oficio si la información relativa al crédito -como, por ejemplo, la Tasa Anual Equivalente (TAE)- que debe mencionarse en dicho contrato, se ha hecho constar de forma clara y concisa.

Derecho sancionador

En la misma línea -indica Camelia Toader-, se han de deducir las consecuencias previstas en el Derecho nacional para el incumplimiento de la obligación de información - las sanciones deben tener carácter efectivo, proporcionado y disuasorio-.

Reflexiona, además, que el importe total del crédito no puede incluir ninguna cantidad que esté comprendida en el coste total del crédito, es decir, las cantidades destinadas a satisfacer los compromisos asumidos por el prestamista para la obtención del crédito, tales como los gastos administrativos, los intereses, las comisiones o cualquier otro tipo de gastos que el consumidor haya de abonar.

La inclusión irregular de estas cantidades en el importe total del crédito tendrá como consecuencia una infravaloración de la TAE, puesto que el cálculo de ésta depende del importe total del crédito, y afectará, por consiguiente, a la exactitud de la información que debe mencionarse en el contra.

ARTÍCULOS

Cláusulas suelo, y los notarios... ¿qué opinan de todo esto?

Cláusulas suelo, y los notarios... ¿qué opinan de todo esto?

[MARÍA JESÚS PÉREZ](#) **Abc** - 11/04/2016

Les propongo, así de entrada, un ejercicio fácil de entretenimiento, para comparar situaciones después y facilitar el porqué del argumento de este artículo. **Cojan una de las facturas de la luz que tengan por casa.** Léanla atentamente. Cuando acaben, pregúntense si han entendido qué es lo que están pagando, y por qué, si es que logran de verdad entender todos los conceptos que incluye el papelito en cuestión. Y es que entender el recibo eléctrico nunca ha sido tarea sencilla y mucho menos ahora con la nueva facturación por horas, en vigor desde el pasado 1 de octubre. Pagar en función del consumo y del precio de la electricidad de cada hora puede hacer que el cálculo del recibo sea una pesadilla y estimar el gasto final algo prácticamente imposible. Y, a pesar de no entenderlo, ¿dejamos de pagar? ¿Ponemos demandas colectivas o individuales porque nos sentimos engañados al no saber qué hemos contratado? ¿Alguien nos explica la factura antes de tenerla en nuestras manos? ¿Alguien «arbitrario» entre proveedor y consumidor? ¿Hay letra pequeña en este tipo de contrato y somos conscientes de que también ésta es información que debemos conocer al contratar una u otra compañía eléctrica?.

Pues bien, salvando las distancias, por ser asuntos totalmente diferentes, y sin ponerme de parte de nadie, me viene a la cabeza la polémica suscitada que viene ya de años atrás en torno a los **contratos hipotecarios** y al conocimiento y/o entendimiento de las famosas cláusulas suelo incluidas en los mismos. Más que nada porque esta semana vuelven a estar de actualidad. A saber: nuevo varapalo al sector financiero español tras la decisión del juzgado de lo mercantil número 11 de Madrid, al declarar nulas las cláusulas suelo incluidas por las entidades en sus hipotecas, según los demandantes de forma «abusiva». La sentencia condena a 40 grupos financieros a eliminar ese tipo de interés mínimo de sus créditos y a devolver el dinero cobrado de más a los clientes por esa cláusula desde el 9 de mayo de 2013.

Recordar que, en esa fecha, y a raíz de una demanda contra BBVA, Abanca y Cajamar, **el Tribunal Supremo dictó por primera vez la nulidad de las cláusulas suelo** en aquellos casos en que esa condición se hubiese fijado en los contratos hipotecarios sin transparencia. Precisamente, el mismo argumento que ahora usa la magistrada Carmen González en su fallo en respuesta a la denuncia colectiva de Adicae contra 40 entidades en representación de 15.000 consumidores. Pero «ojo» porque la juez no dice que sea ilegal por sí misma, sino que se anulará en aquellos casos en que no se informó debidamente al cliente de su inclusión. Los bancos, de hecho, podrán seguir aplicándola siempre que la expliquen con detalle y con transparencia -como siguen defendiendo que así fueron en la mayoría de los casos-, aunque casi todos, para evitar seguir con la persecución cual «Robin Hood» de algunos ¿interesados? han decidido no volver a incluirla.

Ahora bien, siendo honestos, y sabiendo que se trata de un contrato a tres -entidad financiera, cliente y... **¡notario!**-, ¿realmente todos aquellos que firmaron una hipoteca con esta cláusula desconocían lo que era y en qué consistía tenerla? ¿Nadie se lo explicó de verdad? ¿Quién certifica que el cliente entiende lo que firma con el banco? A saber. El notario debe estar presente en la firma del préstamo hipotecario, pero su papel va más allá del puramente testimonial. Debe dar fe de que la operación se ha producido, asegurarse de que es legal y, sobre todo, comprobar que ambas partes entienden lo que han firmado. Y, además, te cobra por ello. ¡Acabáramos! ¿Entonces?

Un apunte más. Los bancos, que posiblemente recurrirán la sentencia porque siguen defendiendo la legalidad y la transparencia de sus cláusulas, según el fallo excluirán a los clientes que por su formación y experiencia (abogados, especialistas en finanzas, empleados de banca y promotores inmobiliarios, por ejemplo) se les presupone capacidad para entender lo que firmaban. Aunque, en honor a la verdad, todo el mundo fue informado y acompañado en la firma del contrato. Por el representante de la «administración», por

cierto. No digo más.

Además, **cuidado con pedir imposibles** o «absurdecas», porque si el contrato es abusivo, y se demuestra, que se anule, ¡por supuesto! pero si finalmente se anula porque existe ese afán de «Robinhoodismo» de acorrallar al «malo», lo que dejará sin vigencia el contrato «per se», el banco tendrá la obligación de reintegrar al cliente lo cobrado irregularmente, pero la entidad, dando por hecho que se anula el contrato, con la ley en la mano, podría pedir que el cliente le devolviera lo prestado. Ahí lo dejo.

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