

Boletín Nº17 24/04/2018

NOTICIAS

Ojo, el coche de empresa sí tributa

Las rentas en especie tendrán que tributar igual que la retribución dineraria recuerda Hacienda.

Empleo prepara una nueva ayuda a parados de 430 euros de hasta seis años de duración.

La idea del Ministerio es que entre en vigor el 1 de mayo, pero aún debe recibir el visto bueno de los agentes sociales y de las comunidades...

Europa exige indemnizar el despido de agentes comerciales en prueba

eleconomista.es 23/04/2018

Los interinos tienen derecho a la excedencia voluntaria

eleconomista.es 23/04/2018

El FMI considera que España debería extender la vida laboral más allá de los 67 años.

expansion.com EFE 22/04/2018

Las empresas deberán cerrar la brecha salarial hasta en los pagos en especie

larazon.es 19/04/2018

FP dual, la herramienta desaprovechada en la maquinaria de la empleabilidad

abc.es 23/04/2018

Autónomo: ¿quieres cobrar puntual? Trabaja para empresas pequeñas

cincodias.com - territoriopyme

19/04/2018

La información sobre los 'titulares reales' será pública

eleconomista.es 19/04/2018

Declaración de la renta: si tiene dietas y gastos prepárese para una revisión.

abc.es 20/04/2018

Hacienda amplía las inspecciones a grandes patrimonios.

expansion.com 19/04/2018

COMENTARIOS

¿Sabe lo que va a controlar la Inspección de Trabajo en este 2018? Se lo contamos.

En este Comentario vamos a analizar cuáles son las prioridades de actuación que el Gobierno ha fijado a la ITSS para este ejercicio 2018 y en qué materias concretas va a centrar su labor de vigilancia del cumplimiento de la normativa del orden social.

Infracciones y sanciones por la no legalización de libros o presentación fuera de plazo.

Si nos atenemos a lo establecido en el artículo 333 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (RRM), los libros obligatorios deberán ser presentados ...

CONSULTAS FRECUENTES

Cómo declarar un despido o una baja incentivada en la Declaración de la Renta

Si ha sido objeto de un despido, seguramente se preguntará cómo lo deberá declarar en la Renta. Sepa la respuesta.

FORMACIÓN

Formación fiscal sobre IRPF 2017

Ya estamos en la campaña de la RENTA 2017, con este seminario refrescarás todos tus conocimientos para poder afrontar con garantías esta tarea en las próximas semanas.

JURISPRUDENCIA

Responsabilidad de los administradores de una SL por no haber promovido su disolución cuando concurría causa de disolución.

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 11 de Abril de 2018.

El Tribunal Supremo aclara en una sentencia la distinción entre discapacidad y enfermedad a la hora de calificar un despido.

La sentencia de la Sala de lo Social, de 15 de marzo de 2018, subraya la diferencia entre "la enfermedad en cuanto tal" y la discapacidad.

NOVEDADES LEGISLATIVAS

JEFATURA DEL ESTADO - Transportes terrestres (BOE nº 97 de 21/04/2018)

Real Decreto-ley 3/2018, de 20 de abril, por el que se modifica la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, en materia de arrendamiento de vehículos con conductor.

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - Prestaciones sociales públicas. Registro (BOE nº 95 de 29/04/2018)

Resolución de 5 de abril de 2018, del Instituto Nacional de la Seguridad Social, por la que se publica el catálogo de organismos, entidades y empresas incluidos en el Registro de Prestaciones Sociales Públi

CORTES GENERALES - Medidas urgentes (BOE nº 95 de 19/04/2018)

Resolución de 11 de abril de 2018, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de abril de 2018, por el que se aprueba el Plan Estratégico de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social para el período 2018-2020 ..

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA - Presupuestos (BOE nº 94 de 18/04/2018)

Corrección de erratas de la Orden HFP/614/2017, de 27 de junio, por la que se dictan las normas para la elaboración de los Presupuestos Generales del Estado para 2018.

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Renuncia a la exención de IVA y aplicación del supuesto de inversión del sujeto pasivo en compra a persona física de local comercial.

La sociedad consultante compra a una persona física un local comercial que lo tiene arrendado. Renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido y aplicación del supuesto de inversión del sujeto pasivo...

Soy autónomo, ¿cómo hago mi declaración?

Cada vez hay más contribuyentes que declaran como autónomos en vez de empleados y no saben cómo deben hacer la declaración de la renta o de qué partidas se pueden deducir.

La pregunta del momento: ¿te puede rescindir tu casero el contrato de alquiler?

El mercado de alquiler está en boca de todos. No hay día que no aparezcan noticias. Los precios se disparan, la demanda aumenta y la oferta no sube en la misma medida, además, la morosidad crece...

¿Has ganado más de 6.000 euros con la venta de derechos? Tendrás que pagar al hacer la Renta

Una de las novedades en esta Renta 2017 ha sido la tributación de los derechos de suscripción. Será la primera declaración donde habrá que incluir la venta de los mismos en la base del ahorro del IRPF y...

ARTÍCULOS

Nuevas consultas de contabilidad publicadas en el BOICAC Nº 113

Como es habitual, el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas ha publicado en su Boletín Oficial las consultas realizadas por los usuarios que considera de interés general.

¡Cuidado! El nuevo Catastro amenaza con duplicar el IBI.

El nuevo valor que el Catastro pretende dar a los inmuebles, denominado valor de referencia de mercado, va a tener como base la información que trasladen los fedatarios públicos (registradores y notarios)...

FORMULARIOS

No presentar declaración de IRPF un ejercicio no implica la pérdida del derecho a deducción en vivienda en ejercicios posteriores.

Al consultante le es de aplicación el régimen transitorio referente a la deducción por inversión en vivienda habitual. Por el ejercicio 2016 no está obligado a presentar la autoliquidación por el IRPF, al tener...

AGENDA

Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

Acta de disolución de una S.L. por pérdidas

Modelo de Acta de disolución de una S.L. por pérdidas

Acta de la Junta general de una S.L. con separación de administrador y ejercicio de acción judicial

Modelo de Acta de la Junta general de una S.L. con separación de administrador y ejercicio de acción judicial



CONSULTAS TRIBUTARIAS

Renuncia a la exención de IVA y aplicación del supuesto de inversión del sujeto pasivo en compra a persona física de local comercial.

CONSULTA VINCULANTE V0411-18. FECHA-SALIDA 19/02/2018.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La sociedad consultante compra a una persona física un local comercial que lo tiene arrendado.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido y aplicación del supuesto de inversión del sujeto pasivo.

CONTESTACION-COMPLETA:

1.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 4, apartado uno de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE de 29 de diciembre), estarán sujetas al citado tributo las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional.

El artículo 5 de la Ley del impuesto señala que:

“Uno. A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, se reputarán empresarios o profesionales:

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

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

(...)

“c) quienes efectúen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que supongan la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo.

En particular, tendrán dicha consideración los arrendadores de bienes”.

(...).”.

Define el artículo 5, en su apartado dos, de la Ley del impuesto las actividades empresariales o profesionales como “las que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de producción materiales y humanos o de uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

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

(...).”.

Por tanto, el arrendador del local tendrá la consideración de empresario o profesional a efectos del Impuesto, al realizar una actividad de arrendamiento de local comercial que estará sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

2.- Por otra parte, el artículo 20, apartado uno, número 22º, A), de la Ley 37/1992 señala que estarán exentas del Impuesto:

“Las segundas y ulteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, se considerará primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada. No obstante, no tendrá la consideración de primera entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra, salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante el referido plazo. No se computarán a estos efectos los períodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones.

Los terrenos en que se hallen enclavadas las edificaciones comprenderán aquéllos en los que se hayan realizado las obras de urbanización accesorias a las mismas. No obstante, tratándose de viviendas unifamiliares, los terrenos urbanizados de carácter accesorio no podrán exceder de 5.000 metros cuadrados.

Las transmisiones no sujetas al Impuesto en virtud de lo establecido en el número 1.º del artículo 7 de esta Ley no tendrán, en su caso, la consideración de primera entrega a efectos de lo dispuesto en este número.

La exención prevista en este número no se aplicará:

a) A las entregas de edificaciones efectuadas en el ejercicio de la opción de compra inherente a un contrato de arrendamiento, por empresas dedicadas habitualmente a realizar operaciones de arrendamiento financiero. A estos efectos, el compromiso de ejercitar la opción de compra frente al arrendador se asimilará al ejercicio de la opción de compra.

Los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el párrafo anterior tendrán una duración mínima de diez años.

b) A las entregas de edificaciones para su rehabilitación por el adquirente, siempre que se cumplan los requisitos que reglamentariamente se establezcan.

c) A las entregas de edificaciones que sean objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística.”.

No obstante, lo anterior, el propio apartado dos de este mismo artículo 20 de la Ley, establece la posibilidad de que el sujeto pasivo que transmite las edificaciones, el local comercial en el caso objeto de consulta, renuncie a la aplicación de las referidas exenciones en los siguientes términos:

“Dos. Las exenciones relativas a los números 20.º y 22.º del apartado anterior podrán ser objeto de renuncia por el sujeto pasivo, en la forma y con los requisitos que se determinen reglamentariamente, cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y se le atribuya el derecho a efectuar la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción.

El artículo 8 del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre (BOE del 31 de diciembre), establece lo siguiente en relación a la renuncia a la exención:

“1. La renuncia a las exenciones reguladas en los números 20.º y 22.º del apartado uno del artículo 20 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, deberá comunicarse fehacientemente al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega de los correspondientes bienes.

La renuncia se practicará por cada operación realizada por el sujeto pasivo y, en todo caso, deberá justificarse con una declaración suscrita por el adquirente, en la que éste haga constar su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción total o parcial del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles o, en otro caso, que el destino previsible para el que vayan a ser utilizados los bienes adquiridos le habilita para el ejercicio del derecho a la deducción, total o parcialmente.”.

En consecuencia, cumplidos los requisitos establecidos al efecto en el artículo 20 apartado dos de la Ley 37/1992 y en el artículo 8 del Reglamento del Impuesto, la transmisión de la edificación estará sujeta y no exenta del Impuesto, en cuyo caso, será sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido el empresario o profesional adquirente de conformidad con lo señalado en el punto siguiente de esta contestación.

3.- En relación con el sujeto pasivo de las operaciones, el artículo 84.Uno.2º. letra e) de la Ley del impuesto señala que:

“Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

2º. Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

e) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:

(...)

– Las entregas exentas a que se refieren los apartados 20.º y 22.º del artículo 20.Uno en las que el sujeto pasivo hubiera renunciado a la exención.

(...).”.

En consecuencia, cumplidos los requisitos establecidos al efecto en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992, el transmitente del local objeto de consulta podría renunciar a la exención contenida en el artículo 20.uno, número 22º del mismo texto legal, en cuyo caso será sujeto pasivo de la operación de compra del local el adquirente, la sociedad consultante.

En este sentido, el artículo 24 quater del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre (BOE de 31 de diciembre), en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2014, establece en relación con la aplicación de las reglas de inversión del sujeto pasivo, lo siguiente:

“1. El empresario o profesional que realice la entrega a que se refiere el artículo 84, apartado uno, número 2.º, letra e), segundo guión, de la Ley del Impuesto, deberá comunicar expresa y fehacientemente al adquirente la renuncia a la exención por cada operación realizada.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado cinco del artículo 163 sexies de la Ley del Impuesto, el transmitente sólo podrá efectuar la renuncia a que se refiere el párrafo anterior cuando el adquirente le acredite su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción total del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles.

(...)

5. Las comunicaciones a que se refieren los apartados anteriores deberán efectuarse con carácter previo o simultáneo a la adquisición de los bienes o servicios en que consistan las referidas operaciones.

6. Los destinatarios de las operaciones a que se refieren los apartados anteriores podrán acreditar bajo su responsabilidad, mediante una declaración escrita firmada por los mismos dirigida al empresario o profesional que realice la entrega o preste el servicio, que concurren, en cada caso y según proceda, las siguientes circunstancias:

- a) Que están actuando, con respecto a dichas operaciones, en su condición de empresarios o profesionales.
- b) Que tienen derecho a la deducción total del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles.
- c) Que las operaciones se realizan en el marco de un proceso de urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones.

(...).”

En el caso de inversión del sujeto pasivo el transmitente del inmueble no repercutirá en factura cantidad alguna en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo incluir en la factura la mención “inversión del sujeto pasivo” como prevé el artículo 6.1.m) del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre (BOE del 1 de diciembre).

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



CONSULTAS TRIBUTARIAS

No presentar declaración de IRPF un ejercicio no implica la pérdida del derecho a deducción en vivienda en ejercicios posteriores.

CONSULTA VINCULANTE V0256-18. FECHA-SALIDA 05/02/2018.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La empresa consultante es una entidad que se encuentra tramitando un expediente de embargo sobre un autónomo económicamente dependiente estando este último obligado por sentencia judicial al pago de una prestación alimenticia a favor de sus hijos.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si el no presentar la declaración en 2016 implica la pérdida del derecho a deducir en ejercicios posteriores.

CONTESTACION-COMPLETA:

La disposición transitoria decimoctava en 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, entre otros, dispone:

“Disposición transitoria decimoctava. Deducción por inversión en vivienda habitual.

1. Podrán aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual en los términos previstos en el apartado 2 de esta disposición:

a) Los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma.

b) (...)

c) (...)

En todo caso, resultará necesario que el contribuyente hubiera practicado la deducción por inversión en vivienda habitual en relación con las cantidades satisfechas para la adquisición o construcción de dicha vivienda en un periodo impositivo devengado con anterioridad a 1 de enero de 2013, salvo que hubiera resultado de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.1.2º de esta Ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

2. La deducción por inversión en vivienda habitual se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 67.1, 68.1, 70.1, 77.1 y 78 de la Ley del Impuesto, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012, sin perjuicio de los porcentajes de deducción que conforme a lo dispuesto en la Ley 22/2009 hayan sido aprobados por la Comunidad Autónoma.

3. Los contribuyentes que por aplicación de lo establecido en esta disposición ejerciten el derecho a la deducción estarán obligados, en todo caso, a presentar declaración por este Impuesto y el importe de la deducción así calculada minorará el importe de la suma de la cuota íntegra estatal y autonómica del Impuesto a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 69 de esta Ley.

4. (...)"

De lo anteriormente dispuesto se desprende que a partir de 1 de enero de 2013 se suprime la deducción por inversión en vivienda habitual para todos los contribuyentes si bien, se introduce un régimen transitorio para aquellos contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013, que podrán seguir aplicando la deducción por inversión en vivienda habitual.

Ahora bien, al respecto debe tenerse en cuenta que para acceder al citado régimen transitorio será necesario, además, que el contribuyente hubiera practicado la deducción por inversión en vivienda habitual en relación con las cantidades satisfechas por la adquisición de dicha vivienda en un periodo impositivo devengado con anterioridad a 1 de enero de 2013, salvo que hubiera resultado de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.1.2º de la LIRPF en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

Siéndole de aplicación al contribuyente el señalado régimen transitorio, el hecho de no presentar declaración por el IRPF en aquellos ejercicios en los que, conforme con la normativa vigente en cada momento, no esté obligado a ello, no le perjudica en su aplicación futura, permitiéndole continuar con la práctica de la deducción por inversión en vivienda habitual en aquellos posteriores ejercicios en los que sí tenga obligación de presentarla.

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

¿Sabe lo que va a controlar la Inspección de Trabajo en este 2018? Se lo contamos.

El BOE de 19 de Abril publicó la [Resolución de 11 de abril de 2018](#), por la que se publica el **Plan Estratégico de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social para el período 2018-2020**.

Según se indica en el mismo, el Gobierno ha elaborado este Plan con la doble finalidad de, por un lado, reforzar la estructura y organización de la Inspección y, por otro, establecer las prioridades de su actuación, que pasan por el control de la calidad del empleo, el refuerzo de la sostenibilidad y suficiencia del Sistema de la Seguridad Social, la inserción e integración de los inmigrantes vinculada al empleo; y, en especial, las nuevas formas de organización empresarial, y la materia de igualdad y no discriminación.

Partiendo de estos objetivos generales, y dejando a un lado los aspectos relativos a la estructura organizativa de la ITSS, que traen causa de la Ley 23/2015, de 21 de julio, y que se centran en dotar a la Inspección de mayores medios y estructuras más efectivas en todos los ámbitos funcionales y territoriales a que se extiende su vigilancia y control; **en este Comentario vamos a analizar cuáles son esas prioridades de actuación que el Gobierno ha fijado a la ITSS para este ejercicio 2018 y en qué materias concretas va a centrar su labor de vigilancia del cumplimiento de la normativa del orden social.**

Desmenuzando un poco más el Plan, se indica que la ITSS va a incidir en cuestiones tales como tiempo de trabajo, modalidades de contratación, subcontratación y cesión de trabajadores, prevención de riesgos laborales, conciliación, igualdad en el empleo entre hombres y mujeres, que incluye el establecimiento de sistemas de detección de la brecha salarial, empleo de personas con discapacidad o trabajadores extranjeros, entre otros.

En definitiva, el Plan contempla actuaciones de control de la ITSS en los siguientes ámbitos:

Materia laboral y de empleo.

En este campo, la ITSS va a controlar la **contratación temporal encadenada** y de la rotación de trabajadores mediante empresas de trabajo temporal.

Va a llevar a cabo actuaciones de control de la contratación temporal, prestando especial atención a los **contratos de duración determinada celebrados en fraude de ley**, y a la celebración de contratos en prácticas y para la formación.

Vigilancia de la de **jornada ordinaria, horas extras, y horas complementarias**, mejorando las actuaciones mediante el cruce de la información disponible en las bases de datos.

Respecto a los contratos a tiempo parcial, la comprobación del cumplimiento de los requisitos de forma escrita y realización efectiva de la jornada pactada.

Vigilancia de la subcontratación y cesión ilegal de trabajadores, y de las empresas de servicios y multiservicios.

Control de las condiciones de prestación de servicios en el trabajo a distancia.

Vigilancia del cumplimiento de la obligación de reserva de puestos de trabajo a trabajadores con discapacidad en empresas de más de 50 trabajadores.

Y en referencia a los trabajadores inmigrantes, ejecución de un plan de actuación para mejorar la protección de los derechos laborales de los trabajadores inmigrantes que residen en España, favoreciendo que tengan un mejor conocimiento de sus derechos sociales y de las vías para ejercerlos, incluido el recurso a la Inspección de Trabajo.

Materia de igualdad y no discriminación.

Control de la igualdad y no discriminación, tanto en la relación laboral como en el acceso al empleo. El Plan establece, además, que resulta prioritaria la actuación de la ITSS respecto a colectivos especialmente vulnerables, entre los cuales se encuentran mujeres, personas con discapacidad, e inmigrantes.

Comprobación de la existencia de planes de igualdad, abarcando tanto la vigilancia del cumplimiento de la obligación empresarial de su elaboración como la aplicación efectiva de las medidas derivadas del mismo.

Verificación del cumplimiento de la obligación empresarial de elaborar un protocolo para prevenir el acoso sexual y el acoso por razón de género.

Actuaciones destinadas a la **detección de la brecha salarial o discriminación salarial por razón de género.**

Actuaciones específicas en materia de conciliación de la vida laboral y personal, con especial atención al disfrute de permisos de maternidad y paternidad de trabajadores

Materia de salud y seguridad en el trabajo.

Establecimiento de Unidades especializadas en prevención de riesgos laborales.

Programación de actuaciones referidas, entre otros aspectos, a la incidencia que sobre la seguridad y salud de los trabajadores tiene el envejecimiento de la población laboral, los riesgos musculoesqueléticos, los riesgos psicosociales, el recurso a modalidades de contratación temporal o a tiempo parcial, el trabajo no declarado, así como a fórmulas de descentralización.

Actuaciones de la ITSS destinadas a garantizar la seguridad y la salud de los trabajadores especialmente sensibles, prestando especial atención a los trabajadores con discapacidad.

Materia de seguridad social, economía irregular y extranjería.

Lucha contra el fraude en colaboración con la Administración de Seguridad Social y el Servicio Público de Empleo Estatal, orientada a las nuevas modalidades de fraude en relación con el nuevo procedimiento de gestión de recaudación de cuotas (nuevo sistema de liquidación directa).

Planes de actuación conjunta y/o coordinada en el ámbito de la **infracotización a la Seguridad Social, el trabajo autónomo falsamente declarado, y la economía irregular.** En este sentido se plantea la integración de los datos del fichero de Conceptos Retributivos Abonados en el procedimiento inspector, que mejore la detección y liquidación de posibles diferencias de cotización, mediante su tratamiento en la herramienta de lucha contra el fraude.

Respecto a los **becarios y prácticas no laborales**, ampliar las actuaciones dirigidas a detectar si mediante estas figuras se encubren verdaderas relaciones laborales.

Detección del falso trabajo autónomo mediante cruce de datos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social. Diseño de un sistema para la búsqueda de empresas interpuestas que favorezcan esta tipología de fraude.

Procedimientos de inspección en materia de formación profesional para el empleo en colaboración con la Unidad especial de Inspección en esta materia.

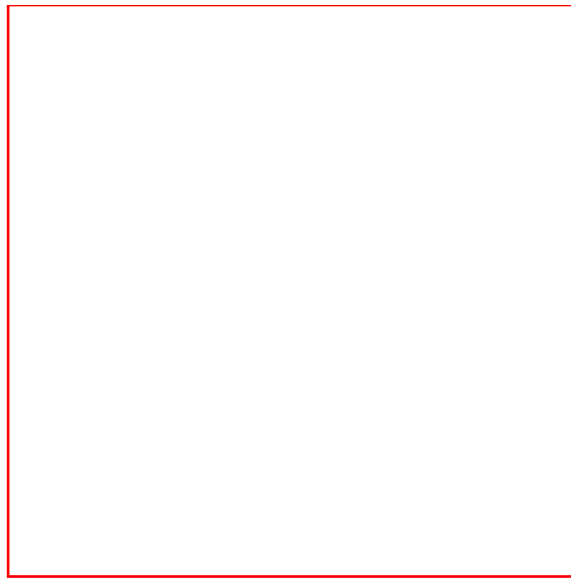
Control de actividades a través de plataformas de Internet. Definir un procedimiento operativo de trabajo en relación a las empresas que operan a través de plataformas en Internet.

Protección de los trabajadores que son objeto de trata con fines de explotación laboral.

Plan Integral de lucha contra la Trata de seres humanos con fines de explotación laboral: Colaborar con los distintos departamentos ministeriales y con las Comunidades Autónomas para impulsar un Plan Integral de lucha contra la trata de seres humanos con fines de explotación laboral dentro del marco de competencias de la Inspección de Trabajo.

¿Quieres estar siempre asesorado en materia Laboral?

Ya está disponible el **Asesor Laboral** [entérate de todas sus ventajas aquí.](#)



También se refiere el Plan a la necesidad de intensificar la función informativa y de asistencia técnica, y a regular la función mediadora, realizadas por la Inspección.

En este sentido, el Plan plantea determinar el alcance de la función de asistencia técnica que debe prestar la Inspección con ocasión del ejercicio de la función inspectora, especialmente a las pequeñas y medianas empresas, así como a los trabajadores y a sus representantes.

Se contempla la labor de asistencia técnica en prevención de riesgos laborales a las nuevas empresas, especialmente pequeñas y medianas empresas, así como a los trabajadores y a sus representantes, sobre sus obligaciones en prevención de riesgos laborales.

Se plantea el establecimiento de criterios generales para ordenar y orientar la actividad mediadora que sea solicitada por las partes a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Finalmente, el Plan contiene dos Anexos.

En el primero se incluye un informe de evaluación del Plan de Lucha contra el Empleo Irregular y el Fraude a la Seguridad Social 2012-2017, destacando las actuaciones encaminadas al afloramiento del empleo irregular, a la corrección de la obtención y el disfrute en fraude de ley de las prestaciones de la Seguridad Social, y en especial por desempleo, particularmente en aquellos supuestos en que se constituyen empresas ficticias para poder acceder a aquéllas o donde se compatibiliza de manera irregular su percepción con el trabajo por cuenta ajena o por cuenta propia.

Igualmente, se incide en la detección de situaciones fraudulentas, principalmente en casos de falta de alta en la Seguridad Social de trabajadores que efectivamente prestan servicios en las empresas, y en la aplicación y obtención indebida de bonificaciones o reducciones de cotizaciones empresariales a la Seguridad Social.

En el segundo se propone un calendario temporal para el desarrollo o implantación de los distintos objetivos que persigue el Plan, a lo largo de los años 2018 a 2020; y que puede consultarse detalladamente.

Esperamos que este Comentario ayude a nuestros usuarios y suscriptores a conocer cuáles son las materias en las que la ITSS va a centrar sus actuaciones y a estar preparadas para afrontar la eventual visita de un Inspector de Trabajo.

Departamento Jurídico y Laboral de Supercontable.com



COMENTARIOS

Infracciones y sanciones por la no legalización de libros o presentación fuera de plazo.

Si nos atenemos a lo establecido en el artículo 333 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (RRM), los libros obligatorios deberán ser presentados a legalización antes de que transcurran los **cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio**; en la mayoría de casos hablamos del 30 de Abril si el ejercicio económico coincide con el año natural.

Si bien para la falta de presentación de las cuentas anuales dentro del plazo establecido a tal fin, el [régimen sancionador](#) de la Ley de Sociedades de Capital contempla que este incumplimiento por el órgano de administración de la sociedad, dará lugar a que no se inscriba en el Registro Mercantil documento alguno referido a la sociedad mientras el incumplimiento persista (salvo algunas excepciones), además de la imposición a la sociedad por parte del ICAC de una **multa por importe de 1.200 a 60.000 euros** en función de la dimensión de la sociedad; para la legalización de libros el anteriormente mencionado artículo 333 del RRM, establece que cuando se solicite la misma fuera del plazo legal, **el Registrador lo hará constar así en la diligencia del Libro** y en el asiento correspondiente del Libro-fichero de legalizaciones.

Es la Dirección General de Tributos, la que remite (en su consulta vinculante V1689-10) al artículo 200 de la Ley General Tributaria, para tipificar lo que constituye infracción tributaria a efectos del incumplimiento de obligaciones contables y registrales.

Así, serán tipificadas como infracciones graves, entre otras:

- a) La inexactitud u omisión de operaciones en la contabilidad o en los libros y registros exigidos por las normas tributarias.
- b) La utilización de cuentas con significado distinto del que les corresponda, según su naturaleza, que dificulte la comprobación de la situación tributaria del obligado.
- c) El incumplimiento de la obligación de llevar o conservar la contabilidad, los libros y registros establecidos por las normas tributarias, los programas y archivos informáticos que les sirvan de soporte y los sistemas de codificación utilizados.
- d) La llevanza de contabilidades distintas referidas a una misma actividad y ejercicio económico que dificulten el conocimiento de la verdadera situación del obligado tributario.
- e) El retraso en más de cuatro meses en la llevanza de la contabilidad o de los libros y registros establecidos por las normas tributarias.
- f) La autorización de libros y registros sin haber sido diligenciados o habilitados por la Administración cuando la normativa tributaria o aduanera exija dicho requisito.
- g) El retraso en la obligación de llevar los Libros Registro a través de la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria mediante el suministro de los registros de facturación en los términos establecidos reglamentariamente.

En este sentido, desde un punto de vista mercantil no parece tipificarse sanción alguna por la falta de legalización o su realización fuera de plazo, sin embargo, desde un punto de vista fiscal estaremos sujetos a que la Administración tributaria aprecie que la falta de legalización o llevanza de libros, comporte una infracción y, consecuentemente, la imposición de una sanción específica aparejada a tal infracción.

Podríamos ejemplificar esa hipotética infracción con los hechos contemplados en el artículo 200.1.f) de la LGT cuando establece que la Administración tributaria considerará infracción *"el incumplimiento de obligaciones contables y registrales relacionadas con la autorización de libros y registros sin haber sido diligenciados o habilitados por la Administración cuando la normativa tributaria o aduanera exija dicho requisito"*.

En este sentido:

AUTORIZACIÓN DE LIBROS O REGISTROS NO DILIGENCIADOS.	
Tipo de infracción	Grave

Sanción	Multa pecuniaria fija de 150 Euros salvo que se aplique multa pecuniaria fija de 300 euros
----------------	--

Ahora bien, la determinación del importe de una sanción tributaria puede que no termine aquí, pues en ocasiones existirán hechos que gradúen (incrementen o reduzcan) la misma. Gráficamente, podríamos resumir los pasos para el cálculo del importe de una sanción tributaria, de la forma:



Así, ya hemos determinado la calificación de la infracción en el primer cuadro presentado en el presente informe, tipificándola como infracción **grave** y al mismo tiempo determinado la cuantía inicial de la sanción (**300 euros**); en el cuadro presentado a continuación, mostramos las posibles graduaciones que, si es que resultan de aplicación, pudieran también afectar a la determinación del importe final de la sanción:

SEPA QUE ...

Al calificarse como infracción grave, a la multa pecuniaria, en su caso, podrían añadirse otras sanciones *NO Pecuniarias*.

Graduación de la Sanción	Reducción de la Sanción
<ul style="list-style-type: none"> • Comisión repetida • Ocasiona perjuicio económico • Sin facturación o documentación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Por no interponer recurso

Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com

CONSULTAS FRECUENTES

Cómo declarar un despido o una baja incentivada en la Declaración de la Renta

CUESTIÓN PLANTEADA:

Cómo declarar un despido o una baja incentivada en la Declaración de la Renta

CONTESTACIÓN:

[Cristina Casillas](#)

Durante los años de la crisis, **la tasa de paro llegó a tocar el 25,77% y, aunque se ha recuperado, 2017 acabó con una del 16,55%, lejos del 8,55% de niveles de 2006. Durante el pasado ejercicio hubo sectores que continuaron ajustando el empleo de sus plantillas con despidos y bajas incentivadas.** Si ha sido objeto de un despido, seguramente se preguntará **cómo lo deberá declarar en la Renta.**

Para empezar, si ha sido **calificado como improcedente no tendrá que declarar la cuantía percibida** si no supera la indemnización obligatoria por la normativa laboral o por la reguladora de la ejecución de sentencias, con un máximo de 180.000 euros. En caso de que se supere el importe, deberá imputar el exceso como renta del trabajo, pero podrá atenuar la tributación aplicando una reducción del 30%, con un límite de 300.000 euros, si trabajó en la empresa que ahora le despide durante, al menos, 2 años.

Para disfrutar de esta exención es necesario que exista una efectiva desvinculación del trabajador con la empresa. Se presume, salvo prueba en contrario, que no se da dicha desvinculación cuando, en los 3 años siguientes al despido o cese, el trabajador vuelva a prestar servicios a la misma empresa o a otra empresa vinculada a aquélla.

Sin embargo, las cuantías recibidas por los trabajadores que **se acogen a un plan de empleo de baja voluntaria no están exentas.** No se trata de un despido sino de una resolución del contrato de trabajo de mutuo acuerdo

Tampoco está exenta la ayuda pública que recibe un trabajador que compensa la pérdida que sufre de poder adquisitivo por haber sido afectado por uno o varios expedientes de regulación de empleo.

También existen una serie de excepciones: no todos los trabajadores pueden dejar exentas las indemnizaciones por despido. Por ejemplo, los directivos de empresas no pueden aplicar la exención porque según el criterio administrativo no existe un mínimo obligatorio de indemnización (DGT V1965-15). En sentido contrario se expresa el Tribunal Supremo, en sentencia de 22 de abril de 2014 que, interpretando la normativa laboral, llega a la conclusión de que existe una indemnización legal mínima en estos casos y, en consecuencia, resulta de aplicación la exención. La Audiencia Nacional recoge el criterio del Supremo en sentencia de 8 de marzo de 2017.



CONSULTAS FRECUENTES

Soy autónomo, ¿cómo hago mi declaración?

CUESTIÓN PLANTEADA:

Soy autónomo, ¿cómo hago mi declaración?

CONTESTACIÓN:

[M. C. G.](#)

Cada vez hay más contribuyentes que declaran como autónomos en vez de empleados y no saben cómo deben hacer la declaración de la renta o de qué partidas se pueden deducir.

Los autónomos, según la Federación Nacional de Asociaciones de Trabajadores Autónomos (ATA), crearán este año entre 70.000 y 75.000 empleos. Según la ATA, el 79,4% de los autónomos espera que su negocio no empeore en 2018 y el 35,6% incluso espera resultados mucho más positivos que los obtenidos en 2017.

¿ESTÁN OBLIGADOS A PRESENTAR LA DECLARACIÓN?

Todos los autónomos, en su categoría de contribuyentes que hayan obtenido rentas sujetas al Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas (IRPF), están obligados a presentar la declaración de la renta. Hay una excepción: aquellos que tuvieron rentas inferiores a 1.000 y pérdidas patrimoniales de cuantía inferior a 500, en tributación individual o conjunta.

¿QUÉ ES LA ESTIMACIÓN DIRECTA Y CÓMO SE DEBE TRIBUTAR?

La estimación directa, detalla María Esther González, abogada fiscalista de ARAG, "es una fórmula para determinar el beneficio obtenido durante un ejercicio fiscal, es decir, del 1 de enero y hasta el 31 de diciembre, que se basa en la diferencia entre los ingresos y los gastos fiscalmente deducibles". En estos casos deberás guardar las facturas y completar con ellas los libros de facturas emitidas y recibidas.

Los autónomos que realicen determinadas actividades podrían también optar por tributar por módulos. En este caso aplicarán los módulos que marca la normativa en función de los parámetros de su actividad para calcular los rendimientos netos. Así que sólo aquellas personas que estén encuadradas en la estimación directa podrán computar ingresos y deducirse gastos.

¿CUÁLES SON LOS INGRESOS QUE TENEMOS QUE COMPUTAR?

- 1. Ingresos de explotación:** son todos aquellos ingresos obtenidos mediante la realización de la actividad por la que nos hemos dado de alta en el modelo 037.
- 2. Otros ingresos:** son ingresos diferentes de los primeros como, por ejemplo, subvenciones obtenidas para el desarrollo de la actividad o para financiar la adquisición de bienes o indemnizaciones percibidas de compañías de seguros.
- 3. Autoconsumos de bienes y servicios:** se trata de entregas de bienes o prestaciones de servicios que se realicen a favor del titular de la actividad o su familia o para aquellos casos en los que se realicen para terceros de forma gratuita.
- 4. Transmisión de elementos patrimoniales:** si se vende algún elemento afecto a la actividad, con el que se obtiene una ganancia.

¿CUÁLES SON LOS GASTOS QUE SE PUEDEN DEDUCIR?

Todos los gastos imputables a la actividad pueden deducirse desde un punto de vista contable. No obstante, desde un punto de vista fiscal, no todos los gastos son deducibles.

Los principales gastos no deducibles que recoge la Ley del Impuesto sobre Sociedades, indica la abogada fiscalista de ARAG, "son multas y sanciones de carácter penal y administrativo, así como cualquier tipo de recargo, pérdidas del juego, donativos o liberalidades o los gastos por actuaciones contrarias al ordenamiento jurídico".

En cuanto al resto de gastos, pueden deducirse siempre que: (1) se trate de gastos necesarios para la realización de la actividad; (2) se tenga factura justificativa; (3) estén contabilizados en el libro-registro de llevanza obligatoria.

Los gastos que sí se pueden deducir son:

- 1. Consumos de explotación:** gastos para la realización de la actividad.
- 2. Sueldos y salarios:** tanto el propio autónomo como el del personal que se deba contratar.
- 3. Seguridad social:** tanto la del propio autónomo como la del personal a su cargo.
- 4. Otros gastos de personal:** por ejemplo, aportaciones a planes de pensiones.
- 5. Arrendamientos y cánones del inmueble** donde se realice la actividad.
- 6. Reparaciones y conservación** de los elementos mediante los que se desarrolle la actividad.
- 7. Servicios de profesionales independientes** necesarios para desarrollar la actividad.
- 8. Otros servicios exteriores.**
9. Tributos fiscalmente deducibles, como por ejemplo **tasa de basuras, Impuesto de bienes inmuebles**, etcétera.
- 10. Gastos financieros:** se trataría de gastos bancarios.
- 11. Pérdidas por deterioro** del valor de los elementos patrimoniales.
- 12. Otros** gastos fiscalmente deducibles: **Primas de seguro** de enfermedad que satisfaga el contribuyente, tanto en lo que le afecte a su propia cobertura como a la de su cónyuge e hijos menores de 25 años que convivan con él. Está limitada a 500 anuales por persona.
- 13. Provisiones:** se trata de un gasto que supone la principal diferencia entre la estimación directa normal y simplificada. Mientras que en la estimación directa normal se deberá justificar en el sentido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades las provisiones fiscalmente deducibles; en la estimación directa simplificada, la norma fiscal permite la posibilidad de deducir como gastos de difícil justificación un 5% de la diferencia entre ingresos y gastos anteriores, siempre que no supere los 2.000.

En términos generales, habiendo realizado el cálculo de ingresos menos gastos fiscalmente deducibles, tendremos el beneficio susceptible de tributación mediante la aplicación de la tabla progresiva del IRPF.



CONSULTAS FRECUENTES

La pregunta del momento: ¿te puede rescindir tu casero el contrato de alquiler?

El mercado de alquiler está en boca de todos. No hay día que no aparezcan noticias. Los precios se disparan, la demanda aumenta y la oferta no sube en la misma medida, además, la morosidad crece.

INVERTIA.COM

En este contexto, algunos caseros aprovechan esta coyuntura para renovar sus inquilinos e ingresar más dinero con nuevos contratos de alquiler.

Pero, **¿cuándo te puede rescindir el casero tu contrato?**

El contrato, siempre por escrito, marca una serie de obligaciones para inquilino y propietario y también excepciones. Desde Foro Consultores Inmobiliarios te las contamos.

Razones personales. En caso de que el casero necesite la vivienda para él o un familiar de primer grado. Eso sí, una vez que haya transcurrido al menos un año desde la firma del contrato, y siempre que se lo comunique al inquilino con al menos dos meses de antelación a la fecha que va a necesitar la casa.

Tiene que ser verdad y no basta con decir que lo necesita. De hecho, la normativa dice que deben utilizar ese piso como vivienda habitual en un plazo máximo de tres meses desde la extinción del contrato, salvo que existan causas de fuerza mayor.

Si no ocurre, el inquilino podría volver a la casa y, además, pedir el pago por los gastos de desalojo de la vivienda. Claro que, si ya vive en otra casa, lo normal es que pida una indemnización equivalente a un mes de renta por cada año que quede hasta completar el periodo de tres.

Cuando finalice el contrato de arrendamiento. **La Ley marca tres años** y a partir de esa fecha el propietario puede rescindir el contrato de alquiler. Eso sí el inquilino tiene derecho a permanecer ese tiempo, aunque se haya pactado un plazo inferior, según la reforma de La ley de junio de 2013. Para los contratos anteriores, el tiempo era de cinco años.

A partir de ese periodo, depende de la voluntad de ambos. Casero e inquilino pueden ponerse de acuerdo para prorrogarlo o hacer un nuevo contrato.

El impago de la renta. Otra causa que permite al propietario cancelar el contrato, y que últimamente está subiendo, son los impagos ante el incremento de precios. Desde principios de 2015, según datos de Fotocasa, los precios de los alquileres no han dejado de crecer y ya han acumulado un aumento de alrededor de un 20% en toda España. En ciudades como Madrid y Barcelona, son mayores.

La ley no marca un periodo concreto, pero los expertos consideran que el impago de dos mensualidades consecutivas o tres alternativas en el mismo año serán causa de resolución del contrato. Como primer paso, la propiedad debe comunicar al inquilino la deuda y el plazo para pagarla y, si no lo hace, iniciará la demanda judicial correspondiente.

Pero hay más motivos

- Obras, alteraciones o modificaciones en la vivienda sin permiso.
- Utilizar la casa para un uso diferente, sin el consentimiento del casero, o realquilar, subarrendar...
- El impago de la fianza, así como sus actualizaciones, será motivo para finalizar contrato.
- Actividades molestas, nocivas, peligrosas o ilícitas. La Ley de Arrendamientos Urbanos permite rescindir el contrato. Es eso sí, tendrá que acudir a los tribunales.



CONSULTAS FRECUENTES

¿Has ganado más de 6.000 euros con la venta de derechos? Tendrás que pagar al hacer la Renta

Una de las novedades en esta Renta 2017 ha sido la tributación de los derechos de suscripción. Será la primera declaración donde habrá que incluir la venta de los mismos en la base del ahorro del IRPF y si la ganancia supera los 6.000 habrá que pagar la diferencia entre el impacto fiscal y la retención.

EVA RUIZ-HIDALGO (*invertia.com*)

Desde el 1 de enero de 2017, cuando un inversor vende derechos de suscripción preferente, se produce una ganancia patrimonial para el vendedor, que tributa en la base del ahorro al 19%-21%-23%. Según explica Paula Satrústegui, directora de Asesoramiento Patrimonial de Abante, los primeros 6.000 euros tributarán al 19%; de 6.000 a 50.000 euros de ganancia (es decir, los siguientes 44.000 euros) tributarán al 21% y, por encima de 50.000 euros, tributarán al 21%.

Además, esas transmisiones están sujetas a retención (19%). Por tanto, al hacer la declaración si la ganancia patrimonial de la venta de esos derechos es superior a los 6.000 euros, el inversor tendrá que pagar la diferencia entre el impacto fiscal y la retención.

CUATRO PASOS PARA DECLARARLOS

¿Cómo deben tributar los importes obtenidos por la transmisión de los derechos de suscripción de valores admitidos a negociación?

A partir del 1 de enero de 2017 se modifica el tratamiento fiscal del importe de la transmisión de derechos de suscripción derivados de valores emitidos a negociación, que tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el período impositivo en que se produzca la transmisión. El importe de dicha ganancia coincidirá con el importe íntegro obtenido en la transmisión, sin posibilidad de deducir ningún gasto. Por tanto, se equipara al tratamiento fiscal de la transmisión de derechos de suscripción, tanto si se trata de derechos procedentes de valores admitidos a cotización como no admitidos a cotización.

¿Está sometida a retención la ganancia patrimonial?

Sí, a partir de 1 de enero de 2017 la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de los derechos de suscripción procedentes de valores admitidos a cotización está sometida a retención al tipo del 19 por ciento.

¿Quién está obligado a practicar la retención en la transmisión de los derechos de suscripción?

Estarán obligados a retener o ingresar a cuenta del IRPF, la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o el fedatario público que haya intervenido en la transmisión. La obligación de practicar retención o ingreso a cuenta nacerá en el momento en que se formalice la transmisión, cualesquiera que sean las condiciones de cobro pactadas. Cuando la obligación recaiga en la entidad depositaria, ésta practicará retención o ingreso a cuenta en la fecha en que reciba el importe de la transmisión para su entrega al contribuyente.

¿En el caso de que los derechos de suscripción hayan sido previamente adquiridos a un tercero, existe obligación de practicar retención o ingreso a cuenta?

No, en el caso de adquisiciones previas a terceros no existe obligación de practicar retención o ingreso a cuenta.

EJEMPLOS

Caso 1. Javier vende en 2017 derechos preferentes de suscripción por valor de 8.000 euros. Se considera que no tiene otros rendimientos o ganancias.

- Ganancia patrimonial: 8.000 euros.
- Cuota íntegra del ahorro: $6.000 \times 19\% + (8.000 - 6.000) \times 21\% = 1.560$ euros.
- Retención: $8.000 \times 19\% = 1.520$ euros.
- Cuota diferencial: 40 euros (lo que habría que pagar de más al hacer la declaración de la renta).

Caso 2. María vende en 2017 derechos preferentes de suscripción por valor de 4.000 euros. Se considera que no tiene otros rendimientos o ganancias.

- Ganancia patrimonial: 4.000 euros.
- Cuota íntegra del ahorro: $4.000 \times 19\% = 760$ euros.
- Retención: $4.000 \times 19\% = 760$ euros.
- Cuota diferencial: 0 euros.

ARTÍCULOS

¡Cuidado! El nuevo Catastro amenaza con duplicar el IBI.

El nuevo valor que el Catastro pretende dar a los inmuebles, denominado valor de referencia de mercado, va a tener como base la información que trasladen los fedatarios públicos (registradores y notarios).

EVA RUIZ-HIDALGO (invertia.com)

Este proyecto, detallado en el Plan de Objetivos 2017 y desarrollado en la circular 05/04/2018 de 14 de marzo sobre el Informe Anual del Mercado Inmobiliario, persigue determinar el valor de referencia de mercado de cada inmueble, "entendido como una estimación de su precio de venta en condiciones normales de mercado".

Por tanto, y con periodicidad anual, la Dirección General del Catastro estimará para cada bien inmueble su valor de referencia de mercado, "resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las transacciones inmobiliarias, y contrastados con las restantes fuentes de información de que se disponga".

El desfase entre el valor catastral y de mercado actual es notable, y difiere mucho de unas localidades a otras. Por ejemplo, en Madrid la diferencia entre uno y otro es de un 50% puesto que la revisión catastral se realizó en 2012. En municipios que no hayan realizado revisiones catastrales en los últimos nueve años, las diferencias podrían llegar al 80%.

Con carácter general, el valor catastral medio de los inmuebles urbanos cerró 2017 en 60.245 euros. Si se toma la estadística notarial, de la que va a echar mano el Catastro, se observa que en precio promedio, el metro cuadrado de las viviendas compradas en el último mes del año fue de 1.383 euros, tras subir durante ese ejercicio un 1,8%.

Por tanto, teniendo en cuenta que la superficie media de una vivienda es de 122 metros cuadrados, según testimonia el Ministerio de Fomento, el valor medio de mercado de un inmueble se aproximaría bastante a los 160.000 euros, más del doble que su valor catastral.

¿QUÉ PASARÍA EN EL RECIBO DE IBI?

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), antigua contribución urbana, es un tributo de carácter directo cuyo hecho imponible es la titularidad de los derechos sobre bienes inmuebles rústicos, urbano o de características especiales. Se paga anualmente al ayuntamiento y su base imponible está constituida por el valor catastral de los inmuebles.

Con todas las salvedades del mundo, y teniendo en cuenta que los ayuntamientos pueden modular el IBI, desde los tipos de gravámenes (dentro de unos máximos y mínimos) hasta las bonificaciones, reducciones, exenciones... si el valor catastral se actualiza a su valor de mercado, el impacto en el bolsillo será considerable. De momento, Catastro no ha especificado cómo será la actualización, tan solo ha dejado claro que ese valor de referencia de mercado tiene "vocación de ser propia de la descripción de la realidad del inmueble en cada momento (...) que haga posible un mecanismo de referencia para el tráfico jurídico inmobiliario y para el desarrollo de las competencias públicas que demanden una evaluación económica real y actualizada de los inmuebles, **desde las estrictamente tributarias, hasta otras de orden social y económico, como las**

subvenciones".

Puestos a hacer cálculos, se puede coger un recibo del IBI de Madrid para este año, por ejemplo. Si nada cambiara, el propietario de una vivienda con valor catastral de 95.000 euros (revisado en 2012) se le aplicaría una reducción de 15.000 euros. Por tanto, se obtendría una base liquidable de 80.000. A ella se aplicaría el tipo (0,51% en caso de viviendas) y se obtendría la cuota íntegra. A esta cantidad se le aplican los beneficios fiscales y se llegaría a la cuota líquida, es decir lo que se tiene que pagar.

Si no existe ningún beneficio fiscal, entonces el resultado de aplicar a los 80.000 euros el 0,51% daría como resultado un recibo de IBI de 400 euros.

Si ese valor se actualizara a precio de mercado sería el doble y como el tipo de gravamen es del 0,51%, al final el contribuyente que antes pagaba 400 pagaría 800 euros.

El impacto sobre el contribuyente de un municipio que lleve unos diez años sin revisar sería catastrófico.

LA REALIDAD DEL INMUEBLE EN CADA MOMENTO

A pesar de que todavía se desconocen aspectos importantes para su implantación, que se irán incorporando en los reglamentos posteriores, el valor de referencia de mercado tiene vocación de ser la descripción de la realidad del inmueble en cada momento.

Según explica la Dirección General del Catastro, los objetivos perseguidos con estas actuaciones son cuatro.

El primero, una referencia orientativa del valor de mercado para la gestión de los tributos que requieran una valoración de los inmuebles (IBI, plusvalía municipal, segunda residencia en IRPF, patrimonio, ITP...)

El segundo, reducir los costes en la determinación de valores para el conjunto de las administraciones que requieran esos valores.

El tercero, fortalecer la seguridad jurídica en la gestión de tributos inmobiliarios.

Y el cuarto, disponer de un valor contraste a los efectos de su consideración en las transacciones inmobiliarias que contribuya a evitar el fraude.

© RCR Proyectos de Software

Tlf.: 967 60 50 50

Fax: 967 60 40 40

E-mail: asistencia@supercontable.com