



Boletín N°27 05/07/2016

NOTICIAS

Cómo salir de un fichero de morosos

Un día cualquiera, en tu casa, cenando. Suena el teléfono. A esas horas, tu madre o alguien cercano, piensas. Al otro lado un desconocido te comunica que tienes un recibo sin pagar con tu operadora. Tú frunces el ceño y le ...

El Constitucional anula disposición del IRPF y sociedades entre 2004 y 2010

El pleno del Tribunal Constitucional ha acordado anular la retroactividad de una disposición adicional del IRPF, del de sociedades, del de la renta de no residentes y del de patrimonio, que afecta a los ejercicios comprendidos entre 2004 y 2010.

Los técnicos de Hacienda denuncian que la lista de morosos solo supone un 30% de la deuda pendiente

publico.es 04/07/2016

Los honorarios del administrador concursal son prioritarios.

eleconomista.es 01/07/2016

Montoro pone el foco en los pagos de los laboratorios al sector médico.

eleconomista.es 04/07/2016

Me he olvidado de hacer la declaración: ¿tiene arreglo? el impuesto sobre el patrimonio.

invertia.com 30/06/2016

cincodias.com 29/06/2016

El salario neto medio mensual fue de 1.356,88 euros por trabajador en 2014.

expansion.com EFE 28/06/2016

FORMACIÓN

COMENTARIOS

Novedades del Impuesto sobre Sociedades para 2015

El primer comentario que puede hacerse en relación con la “reforma fiscal de Sociedades” para el ejercicio 2015, es que a diferencia de lo que ocurre con el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) y el...

Contratos de arrendamiento de local de negocio: algunas cuestiones básicas

En este comentario vamos a tratar de dar respuesta, de forma breve, a muchas cuestiones respecto a los contratos de alquiler de local que, de forma recurrente, plantean sus clientes a los profesionales del asesoramiento.

CONSULTAS FRECUENTES

¿Qué hacer y qué no en una inspección fiscal por sorpresa?

En los últimos tres años, la entrada de Hacienda en oficinas y empresas se ha disparado más de un 50%.

Seminario del Impuesto sobre Sociedades 2015: aspectos a tener en cuenta.

Incluye las novedades introducidas por la Ley 27/2014 que hacen este año más compleja su presentación. Nos centraremos principalmente en las diferencias con respecto a la Ley anterior según el programa planteado.

JURISPRUDENCIA

Duración de las actuaciones inspectoras. Acuerdo de ampliación notificado una vez expirado el plazo de doce meses.

Diligencias practicadas después de expirado ese plazo máximo. No son "reanudación" en el sentido formal que exige el artículo 150.2.a), párrafo segundo, LGT. Doctrina jurisprudencial.

Impuesto de bienes inmuebles (IBI). Posibilidad de repercutirlo al comprador, por el tiempo que sea el nuevo propietario en la anualidad del devengo.

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Civil, de 15 de Junio de 2016

NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Catastro (BOE nº 160 de 04/07/2015)

Resolución de 28 de junio de 2016, de la Dirección General del Catastro, por la que se amplían parcialmente los plazos previstos en las Resoluciones de 16 de junio y 27 de julio de 2015, por las que se determinan municipios y período ...

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA - Recaudación de tributos. Entidades colaboradoras (BOE nº 159 de 02/07/2016)

Orden PRE/1064/2016, de 29 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en lo relativo al procedimiento de recaudación de... recursos no

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - Fomento de empleo agrario (BOE nº 159 de 02/07/2016)

Real Decreto 287/2016, de 1 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 939/1997, de 20 de junio, por el que se regula la afectación al programa de fomento de empleo agrario, de créditos para inversiones de ...

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD - Interés de demora (BOE nº 156 de 29/06/2016)

Resolución de 28 de junio de 2016, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se publica el tipo legal de interés de demora aplicable a las operaciones comerciales durante el segundo semestre natural del año 2016.

CONSULTAS TRIBUTARIAS

¿Existe algún límite para compensar bases imponibles negativas en el Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2015?

Actualmente, el apartado 1 del artículo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, establece:...

¿Puede Hacienda embargar la devolución de la renta?

La devolución de la renta supone un alivio para el bolsillo de muchos contribuyentes que esperan ansiosos el ingreso por parte de Hacienda. Cuando este se demora surgen las dudas y una de ellas es si Hacienda puede embargar la devolución de la renta.

ARTÍCULOS

Hacienda no aclara cómo puede el autónomo deducirse los suministros.

El TEAC permitió que el autónomo que trabaja en casa se deduzca parte del gasto de luz, gas o teléfono. Hacienda evita aclarar cómo aplicar este derecho y los asesores fiscales denuncian inseguridad jurídica.

¿Descubre las novedades de Julio en vídeo!

Asesor Informa 3.0 Julio | Buzón AEAT e Indemnización vuelo

¿Qué hago con mi piso? ¿Los dejo en herencia o lo cedo en vida?

La perspectiva es cambia diferente de una comunidad a otra, también resulta clave si la cesión es a un hijo o un cónyuge. Seguramente sea una pregunta que se haya realizado en más de una ocasión. ¿Compensa fiscalmente ceder ...

FORMULARIOS

Cantidades fiscalmente deducibles a efectos del Impuesto sobre Sociedades por el patrocinio deportivo.

La entidad consultante tiene interés en patrocinar un equipo deportivo, en concreto, una escudería de automovilismo, encuadrada dentro de la federación insular de automovilismo. La entidad consultante le aportará una cantidad de dinero...

¿Es fiscalmente deducible la amortización dotada contablemente del derecho a utilización de la marca de empresa del grupo, multigrupo o asociada?

La entidad consultante pretende adquirir un derecho de utilización de una marca, durante un plazo de 30 años, a una empresa del grupo, multigrupo o asociada. Si la amortización dotada contablemente del derecho...

Comunicación al arrendador de la cesión/subarriendo total/parcial del local por el arrendatario.

Modelo de Comunicación al/la arrendador/a de la cesión/subarriendo total/parcial del local por el/la arrendatario/a.

Escrito de alegaciones procedimiento inspección (exceso del plazo máximo).

Modelo de escrito de alegaciones en el Procedimiento de Inspección por haberse excedido del plazo máximo del que dispone la Inspección de Hacienda para el desarrollo de las actuaciones, según dispone el artículo 150 de la Ley 58/2003.

AGENDA

Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Cantidades fiscalmente deducibles a efectos del Impuesto sobre Sociedades por el patrocinio deportivo.

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 15/04/2016 (V1655-16)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La entidad consultante tiene interés en patrocinar un equipo deportivo, en concreto, una escudería de automovilismo, encuadrada dentro de la federación insular de automovilismo.

La entidad consultante le aportará una cantidad de dinero para que puedan participar en los campeonatos de las carreras automovilísticas.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si se considerarían fiscalmente deducibles todos los gastos de patrocinio al equipo a efectos del Impuesto sobre Sociedades, y en su caso si existe alguna limitación de dichos gastos o en el importe deducible de los mismo.

CONTESTACION-COMPLETA:

El apartado 3 del artículo 10 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante LIS) establece que: "En el método de estimación directa, la base imponible se calculará corrigiendo mediante la aplicación de los preceptos establecidos en esta ley, 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."

Por su parte, el Código de Comercio señala, en su artículo 35.2 que "la cuenta de pérdidas y ganancias recogerá el resultado del ejercicio, separando debidamente los ingresos y los gastos imputables al mismo, y distinguiendo los resultados de explotación, de los que no lo sean (...)." y en su artículo 38.1 letra d) que "se imputará al ejercicio al que las cuentas anuales se refieran, los gastos y los ingresos que afecten al mismo, con independencia de la fecha de su pago cobro".

Por tanto, todo gasto contable será fiscalmente deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades siempre que cumpla las condiciones legalmente establecidas en términos de inscripción contable, imputación con arreglo a devengo, correlación de ingresos y gastos y justificación documental, siempre que no tenga la consideración de fiscalmente no deducible por aplicación de algún precepto específico establecido en la LIS.

En particular, el artículo 15 de la LIS señala que:

“1. No tendrán la consideración de gastos fiscalmente deducibles:

a) Los que representen una retribución de los fondos propios.

(..)

b) Los derivados de la contabilización del Impuesto sobre Sociedades. No tendrán la consideración de ingresos los procedentes de dicha contabilización.

c) Las multas y sanciones penales y administrativas, los recargos del período ejecutivo y el recargo por declaración extemporánea sin requerimiento previo.

d) Las pérdidas en el juego.

e) Los donativos y liberalidades.

No se entenderán comprendidos en este párrafo e) los gastos por atenciones a clientes o proveedores ni los que con arreglo a los usos y costumbres se efectúen con respecto al personal de la empresa ni los realizados para promocionar, directa o indirectamente, la venta de bienes y prestación de servicios, ni los que se hallen correlacionados con los ingresos.

No obstante, los gastos por atenciones a clientes o proveedores serán deducibles con el límite del 1 por ciento del importe neto de la cifra de negocios del período impositivo.

(...).”

Adicionalmente, en relación con la imputación temporal de ingresos y gastos, el artículo 11.1 de la LIS señala:

“1. Los ingresos y los gastos derivados de las transacciones o hechos económicos se imputarán al período impositivo en que se produzca su devengo, con arreglo a la normativa contable, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro, respetando la debida correlación entre unos y otros.

(...)

3. No serán fiscalmente deducibles los gastos que no se hayan imputado contablemente en la cuenta de pérdidas y ganancias o en una cuenta de reservas si así lo establece una norma legal o reglamentaria, a excepción de lo previsto respecto de los elementos patrimoniales que puedan amortizarse libremente o de forma acelerada

(...).”

De conformidad con lo anterior, en relación a los gastos relativos al patrocinio de un equipo deportivo automovilístico, debe indicarse que los mismos constituyen un gasto de publicidad realizado por las entidades, siempre que cumplan los requisitos en términos de inscripción contable, devengo, y justificación documental, y en la medida que no tienen la consideración de gasto fiscalmente no deducible conforme a lo establecido en el artículo 15 de la LIS arriba reproducido.

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.



¿Es fiscalmente deducible la amortización dotada contablemente del derecho a utilización de la marca de empresa del grupo, multigrupo o asociada?

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 15/04/2016 (V1641-16)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La entidad consultante pretende adquirir un derecho de utilización de una marca, durante un plazo de 30 años, a una empresa del grupo, multigrupo o asociada.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si la amortización dotada contablemente del derecho a la utilización de la marca será fiscalmente deducible.

CONTESTACION-COMPLETA:

El artículo 10.3 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS), dispone que “En el método de estimación directa, la base imponible se calculará, corrigiendo, mediante la aplicación de los preceptos establecidos en esta Ley, 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.”.

Adicionalmente, el artículo 11 de la LIS establece que:

“1. Los ingresos y gastos derivados de las transacciones o hechos económicos se imputarán al período impositivo en que se produzca su devengo, con arreglo a la normativa contable, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro, respetando la debida correlación entre unos y otros.

(...)

3. 1.º No serán fiscalmente deducibles los gastos que no se hayan imputado contablemente en la cuenta de pérdidas y ganancias o en una cuenta de reservas si así lo establece una norma legal o reglamentaria, a excepción de lo previsto en esta Ley respecto de los elementos patrimoniales que puedan amortizarse libremente o de forma acelerada.

(...)”

A este respecto, el Plan General de Contabilidad (PGC en adelante), aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, en la norma de registro y valoración 5ª, sobre el inmovilizado intangible, dispone que:

“5.ª Inmovilizado intangible

Los criterios contenidos en las normas relativas al inmovilizado material, se aplicarán a los elementos del inmovilizado intangible, sin perjuicio de lo dispuesto a continuación, de lo previsto en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible, así como de lo establecido para el fondo de comercio en la norma relativa a combinaciones de negocios.

1. Reconocimiento

Para el reconocimiento inicial de un inmovilizado de naturaleza intangible, es preciso que, además de cumplir la definición de activo y los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad, cumpla el criterio de identificabilidad.

El citado criterio de identificabilidad implica que el inmovilizado cumpla alguno de los dos requisitos siguientes:

- a) Sea separable, esto es, susceptible de ser separado de la empresa y vendido, cedido, entregado para su explotación, arrendado o intercambiado.
- b) Surja de derechos legales o contractuales, con independencia de que tales derechos sean transferibles o separables de la empresa o de otros derechos u obligaciones.

En ningún caso se reconocerán como inmovilizados intangibles los gastos ocasionados con motivo del establecimiento, las marcas, cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, las listas de clientes u otras partidas similares, que se hayan generado internamente.

2. Valoración posterior

La empresa apreciará si la vida útil de un inmovilizado intangible es definida o indefinida. Un inmovilizado intangible tendrá una vida útil indefinida cuando, sobre la base de un análisis de todos los factores relevantes, no haya un límite previsible del periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo para la empresa.

Un elemento de inmovilizado intangible con una vida útil indefinida no se amortizará, aunque deberá analizarse su eventual deterioro siempre que existan indicios del mismo y al menos anualmente. La vida útil de un inmovilizado intangible que no esté siendo amortizado se revisará cada ejercicio para determinar si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. En caso contrario, se cambiará la vida útil de indefinida a definida, procediéndose según lo dispuesto en relación con los cambios en la estimación contable, salvo que se tratara de un error.”

Por otro lado, la norma de registro y valoración 6ª del PGC contiene determinadas normas particulares sobre el inmovilizado intangible. En concreto, su letra f) señala lo siguiente:

“f) Otros inmovilizados intangibles. Además de los elementos intangibles anteriormente mencionados, existen otros que serán reconocidos como tales en balance, siempre que cumplan los criterios contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad y los requisitos especificados en estas normas de registro y valoración. Entre tales elementos se pueden mencionar los siguientes: concesiones administrativas, derechos comerciales, propiedad intelectual o licencias.

Los elementos anteriores deben ser objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro según lo especificado con carácter general para los inmovilizados intangibles.”

Por tanto, en la medida en que el derecho de uso de la marca cumpla la definición de activo contenida en el PGC, los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad, así como el criterio de identificabilidad propio de los activos intangibles, deberá registrarse como un activo intangible en la contabilidad de la entidad consultante. En tal caso, será amortizable de conformidad con lo dispuesto en las normas de registro y valoración 5ª y 6ª del PGC. A efectos de responder a esta consulta se parte de la presunción de que la entidad consultante Fiscalmente, todo gasto contable será gasto fiscalmente deducible, a efectos del Impuesto sobre Sociedades, siempre que cumpla las condiciones legalmente establecidas, en términos de inscripción contable, imputación con arreglo a devengo, y justificación documental, y siempre que no tenga la consideración de gasto fiscalmente no deducible por aplicación de algún precepto específico establecido en la LIS.

Por tanto, la amortización contable será fiscalmente deducible siempre que se cumplan los requisitos generales de deducibilidad del gasto, si bien, estarán sujetos a la limitación contenida en el artículo 12.2 de la LIS:

“2. El inmovilizado intangible con vida útil definida se amortizará atendiendo a la duración de la misma.”

De acuerdo con lo anterior, la amortización contable del inmovilizado intangible de vida útil definida, registrado por la entidad consultante, será fiscalmente deducible en el plazo de duración del contrato de utilización de la marca (30 años), en la medida en que se cumplan el resto de requisitos generales de deducibilidad del gasto.

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

Contratos de arrendamiento de local de negocio: algunas cuestiones básicas

¿Cuántas actividades o negocios se ejercen en locales y oficinas en régimen de alquiler?

La respuesta, con absoluta certeza, es la inmensa mayoría. Por esta razón, no son pocas las veces que, a las personas que nos dedicamos al asesoramiento a empresas y autónomos, nos han preguntado nuestros clientes diversas cuestiones referidas al alquiler del local donde ejercen su actividad.

Nos referimos a cuestiones tales como si cabe prórroga del contrato, si se puede o no traspasar el negocio sin contar con el propietario, si se puede subarrendar parte del local, o qué ocurre con el contrato de alquiler si el inquilino se jubila, entre otras muchas.

En este comentario vamos a tratar de dar respuesta, de forma breve, a muchas de estas cuestiones; para que los profesionales del asesoramiento puedan dar una respuesta rápida a esas dudas que, de forma recurrente, les plantean sus clientes respecto a los contratos de alquiler de local.

Empezando por la duración del contrato de alquiler, lo primero que debe tenerse en cuenta es que en los contratos de arrendamiento de local, al ser el régimen aplicable, en primer lugar, el establecido por la propia voluntad de las partes (pues existe libertad de pacto), la duración de estos contratos será la que las partes libremente hayan pactado.

Pero, en los supuestos en que no se haya fijado duración, se aplicará, de forma supletoria, el Código Civil (artículo 1581), de forma que:

- a) Se entiende hecho el arrendamiento por años cuando se ha fijado un alquiler anual.
- b) Se entiende hecho por meses, cuando el alquiler es mensual.
- c) Se entiende hecho por días, cuando el alquiler es diario.

El arrendamiento cesa, cumplido el término, sin necesidad de requerimiento especial.

A ello debe añadirse que el Artículo 1565 del C.C. señala que si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento.

Finalmente, el Artículo 1566 del mismo texto establece que, si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la finca arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción (prórroga) por el tiempo que establece el artículo 1581, a menos que haya precedido requerimiento.

Extinción por transcurso del término pactado (art. 34 LAU)

La extinción por transcurso del tiempo pactado del contrato de arrendamiento, de una finca en la que durante los últimos cinco años se ha venido desarrollando una actividad comercial de venta al público, otorga al arrendatario el derecho a exigir una indemnización a cargo del arrendador. Para esto es requisito necesario que el arrendatario haya manifestado al arrendador, con una antelación de cuatro meses a la expiración del plazo, su voluntad de renovar el contrato por un mínimo de cinco años más y por una renta de mercado.

Respecto a la cuantía de la indemnización, ésta se determinará en función de las siguientes circunstancias (establecidas en el artículo 34 de la LAU):

a) Si el arrendatario iniciara en el mismo municipio, dentro de los seis meses siguientes a la expiración del arrendamiento, el ejercicio de la misma actividad a la que viniera estando dedicada, la indemnización comprenderá los gastos de traslado y los perjuicios derivados de la pérdida de clientela ocurrida con respecto a la que tuviera en el local anterior, calculada con respecto a la habida durante los seis primeros meses de la nueva actividad.

b) Si el arrendatario iniciara dentro de los seis meses siguientes a la extinción del arrendamiento una actividad diferente o no iniciara actividad alguna, y el arrendador o un tercero desarrollan en la finca dentro del mismo plazo la misma actividad o una afín a la desarrollada por el arrendatario, la indemnización será de una mensualidad por año de duración del contrato, con un máximo de dieciocho mensualidades.

Señala, asimismo, el artículo 34 que, en caso de falta de acuerdo entre las partes sobre la cuantía de la indemnización, la misma será fijada por el árbitro designado por aquéllas.

Otra cuestión a tener en cuenta es si es válida la cláusula incluida en un contrato de arrendamiento de un local, en virtud de la cual, el arrendatario renuncia a la indemnización prevista en el **Artículo 34** de la LAU.

Teniendo en cuenta que, como hemos dicho, en los contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, rige el principio de autonomía de la voluntad, las partes podrán pactar en su contrato todas aquellas cláusulas que estimen por conveniente. Luego, la inclusión de una cláusula de renuncia por el arrendatario a la indemnización mencionada es perfectamente válida.

Resolución del contrato de pleno derecho (artículo 35 LAU):

Podrá el arrendador, resolver el contrato de pleno derecho por las causas previstas en las letras a), b), d) y e) del apartado 2 del artículo 27 y por la cesión o subarriendo del local incumpliendo lo dispuesto en el artículo 32.

Es decir, cuando se produzca alguna de las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

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

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

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

A la cesión o subarriendo del local conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU haremos referencia más adelante.

Fallecimiento arrendatario. SUBROGACIÓN (Artículo 33 LAU)

En caso de fallecimiento del arrendatario, podrá subrogarse en sus derechos y obligaciones, el heredero o legatario, hasta la extinción del contrato. Los requisitos legales son los siguientes:

- 1) Que en el local se ejerza una actividad empresarial o profesional.
- 2) Continuación por el heredero o legatario en el ejercicio de la actividad profesional o empresarial.
- 3) Notificación escrita al arrendador, dentro de los 2 meses siguientes al fallecimiento del arrendatario.

Desistimiento del contrato por el/la arrendatario/a

En cuanto al desistimiento del contrato por el arrendatario, y a diferencia de lo que ocurre con los arrendamientos de vivienda, la LAU no contiene precepto alguno que se refiera a esta circunstancia.

Ha sido la jurisprudencia, por tanto, la que se ha ocupado de colmar esta laguna legal; determinando que la indemnización que se establezca debe compensar efectivamente el tiempo que el local permanezca desocupado y libre, porque, de otra forma, es decir, condenando al arrendatario a abonar las rentas de todo el periodo de contrato que restase por cumplir, se estaría amparando un enriquecimiento injusto del arrendador; que no se vería impedido a arrendar nuevamente el local, obteniendo con ello un beneficio económico añadido al de la indemnización.

Así las cosas, la más reciente jurisprudencia ha optado por aplicar, por analogía, la suma máxima prevista en el art. 11 de la LAU 1994 para los arrendamientos de vivienda, pues de esta forma la indemnización correspondiente al arrendador concede un plazo razonable para encontrar otro arrendatario, sin amparar un enriquecimiento injusto por parte de este último.

La cesión y el subarriendo en los contratos de arrendamiento para uso distinto a vivienda

En los supuestos de arrendamiento para uso distinto al de vivienda, es decir, cuando en la finca se desarrollen, o vayan a desarrollarse, actividades empresariales o profesionales, establece la LAU, en su artículo, 32.1, que el/la arrendatario/a podrá subarrendar la finca o, en su caso, ceder el contrato de arrendamiento, y ello sin contar con el consentimiento del arrendador.

No obstante, la LAU realiza una escasa regulación, pues establece como regla la libertad de pacto entre las partes (regla esta que rige con carácter general en todo el régimen establecido por dicha Ley). De este modo, las partes podrán pactar tanto el reconocimiento de esta posibilidad de cesión al arrendatario, así como pactar que el arrendatario renuncia a dicha posibilidad.

En este punto, y como inciso, debemos señalar que NO habla la LAU de traspaso de local de negocio, sino de cesión de contrato de arrendamiento de local; por lo que debe tenerse en cuenta que el tradicional traspaso se denomina ahora cesión.

Y en la regulación expuesta observamos una diferencia primordial con los supuestos de arrendamiento de vivienda, en los que para poder efectuar tanto la cesión como el subarriendo, es requisito imprescindible contar con el previo consentimiento del arrendador. Sin embargo, en los arrendamientos para uso distinto del de vivienda, no será necesario ese requisito, si bien, el/la arrendador/a tendrá derecho a elevar la renta en un 10 por 100, cuando se produzca un subarriendo parcial, y hasta un 20 por 100, cuando se produzca un subarriendo total o cesión de la finca arrendada.

Por último, resulta de interés destacar, como importante diferencia con la anterior regulación de los traspasos de local de negocio, por Decreto 4104/1964, de 24 de Diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que, si antes, en los casos de traspaso del local, el arrendador tenía derecho de tanteo y derecho de retracto (reconocidos en los artículos 35 y 36 del citado Texto Refundido), con la regulación de la LAU, estos derechos del arrendador han desaparecido en los casos de cesión (traspaso) de local, subsistiendo únicamente en los supuestos de venta de la finca (vivienda o local) arrendada.

Tanto en el caso de la cesión, como en el caso del subarriendo, una vez concertados por el/la arrendatario/a, éste deberá notificárselo, de forma fehaciente, al/a arrendador/a, en el plazo de un mes, a contar desde que se concertó. Hay que tener en cuenta que la propia LAU dispone que no tendrá la consideración de cesión el cambio producido en la persona del arrendatario, cuando dicho cambio haya sido provocado por la fusión, transformación o escisión de la sociedad arrendataria. En este supuesto también tendrá el arrendador derecho a elevar la renta en los mismos porcentajes señalados anteriormente.

Por tanto, y en resumen, las disposiciones establecidas por la LAU en cuanto a la cesión del contrato de arrendamiento (aplicables en defecto de pacto por las partes) son:

- a) El arrendatario puede ceder el contrato de arrendamiento, sin contar con el consentimiento del arrendador.
- b) El arrendador tiene derecho a elevar la renta en un 20% en el caso de que se produzca la cesión del local.
- c) No se considera cesión el cambio producido en la persona del arrendatario como consecuencia de la fusión, escisión o transformación de la sociedad arrendataria, pero el arrendador tendrá derecho a la elevación de la renta (20%).
- d) La cesión debe ser notificada, en forma fehaciente, al arrendador en el plazo de un mes desde que la cesión se concertó. (Artículo 32 LAU).

Y por lo que se refiere al subarriendo de local, a tenor de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, la regulación (aplicable en defecto de pacto por las partes) es la siguiente:

- a) El arrendatario puede subarrendar el local de negocio sin contar con el consentimiento del arrendador.
- b) El arrendador tendrá derecho a una elevación de renta del:
 - 1) 10%: si es subarriendo parcial.
 - 2) 20%: si es subarriendo total.
- c) Debe notificarse fehacientemente al arrendador en el plazo de un mes (Art. 32 LAU).

CONCEPTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA/NEGOCIO EN FUNCIONAMIENTO

Finalmente haremos una mención a los casos de arrendamiento de industria o negocio; que lo podemos definir como aquel arrendamiento cuyo objeto representa una unidad patrimonial en la cual los elementos que la componen son aptos desde un principio para ejercitar la actividad de que se trate.

En cuanto a su régimen jurídico, se regirá por lo que las partes establezcan en sus cláusulas y en su defecto por el derecho común, civil o foral. Esta no es, sin duda una cuestión

pacífica; pero la doctrina mayoritaria y la más reciente jurisprudencia así lo han entendido.

Así, en cuanto a la postura adoptada por las resoluciones judiciales dictadas, es sensiblemente mayoritaria la que interpreta que deben quedar excluidos de la LAU los contratos de arrendamiento de industria, siéndoles de aplicación, en defecto de pacto entre las partes, el Código Civil.

La doctrina jurisprudencial apoya este criterio en la distinción entre los arriendos de local de negocio y los de industria; que, a juicio de la postura mayoritaria, es clara; entendiéndose que mientras en los primeros el objeto, por voluntad de las partes, es única y exclusivamente la cesión del inmueble, en los segundos el objeto del contrato es, de una parte el inmueble y, de otra, el negocio o industria instalada y en pleno funcionamiento, que se desarrolla en el mismo, con todos los elementos que la componen y que, como decíamos, son aptos desde un principio para ejercitar la actividad en cuestión, conformando ambos elementos, inmueble y negocio, una unidad patrimonial.

Podemos concluir, por tanto, que los arrendamientos de industria quedan fuera de las regulaciones de la L.A.U. y le será de aplicación, en defecto de pacto entre las partes, la normativa general; es decir, el Código Civil.

Departamento Jurídico de Supercontable.com



CONSULTAS FRECUENTES

¿Qué hacer y qué no en una inspección fiscal por sorpresa?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Qué hacer y qué no en una inspección fiscal por sorpresa?

CONTESTACIÓN:

En los últimos tres años, la entrada de Hacienda en oficinas y empresas se ha disparado más de un 50%.

[SARA RIVAS MORENO](#)

MADRID

Lechazo, Scarpe, White, Ballesta, Pompeya, Pasta Fresca, Presunto... No son palabras dichas sin sentido, todas ellas corresponden al **nombre de operaciones contra fraude fiscal** realizadas por la Agencia Tributaria (AEAT) en los últimos tres años.

Entre 2012 y 2015 se han descubierto cuotas por un importe conjunto sensiblemente **superior a los 600 millones de euros**, a través de más de 9.000 actas. Solo en 2015 se han destapado 289 millones de euros, 8,5 veces más que en 2012, según la AEAT.

Tener una inspección de [Hacienda](#) en un negocio no es plato de gusto, pero en los últimos años numerosos empresarios han visto cómo examinaban sus bares, peluquerías u oficinas. La Administración justifica estas entradas por la utilización de algunas empresas de programas informáticos que permiten la manipulación de datos con la finalidad de ocultar sus ventas. Es el conocido como **software de doble uso o software de ocultación**.

Según la AEAT, las actuaciones se han concentrado en sectores de la economía donde los clientes son consumidores finales y donde el medio de pago normalmente utilizado es el efectivo. La presencia de estos dos elementos (consumidores y efectivo) dificulta el [control de los ingresos](#) por la Hacienda pública, facilitando así la ocultación de las ventas.

Jesús San Martín, presidente del Registro de Economistas Asesores Fiscales (**REAF**), denuncia que se está metiendo en el mismo saco a todo el mundo. "Que una empresa mayorista haya sido pillada con irregularidades no significa que todos las comentan y se está abusando. A veces los indicios son muy débiles y aun así se conceden autorizaciones judiciales", afirma.

Ante estas actuaciones, **San Martín** aconseja al contribuyente tener muy claros sus derechos y estar asesorado por profesionales. “Se trata de un juego que tenemos el deber de respetar, pero si no se está conforme se puede recurrir la decisión judicial y anular los datos recabados de la inspección. De hecho, cada vez son más los empresarios que proceden a la solicitud de recurso”, añade.

Al alza

El número de entradas registradas efectuadas por la Agencia Tributaria en 2013 fue algo menor a 1.300 actuaciones. La cifra ascendió a **1.957** en 2015, lo que supone un **incremento del 51%**.

Por su parte, **José María Mollinedo**, secretario general del Sindicato de Técnicos de Hacienda (Gestha), considera que las visitas son necesarias ya que permiten “tener una visión directa de la misma, conocer su volumen de actividad y en qué consiste exactamente el negocio”.

“Las visitas ofrecen a los inspectores muchos detalles que pueden dar lugar a identificar que se está cometiendo una irregularidad. Por ejemplo, una cafetería que esté declarando muy pocos beneficios, pero cuando acudes, su negocio está a rebosar, o si tienen reflejados dos contratos de camarero y ves a cuatro trabajando. Incluso mirando la factura de la tintorería podemos saber cuántas mesas han atendido al ver el número de manteles que se han lavado... El propietario siempre puede decirte que son muy limpios y que aunque no se utilicen les gusta tenerlos impecables, pero eso que se lo cuenten a otro”, afirma Mollinedo.

Una de las razones que llevan a la AEAT a entrar en un negocio es la discrepancia entre las **bases de datos y las declaraciones de los empresarios**. “Por ejemplo, una persona con una renta baja pero que tiene un punto de amarre en un puerto deportivo o un negocio familiar de tres hermanos con pocos beneficios pero luego ves que cada uno de ellos tiene un coche de gama alta... Existen más de dos centenares de cruces de datos que nos pueden hacer sospechar. Muchas veces es una tarea complicada porque cada vez están mejor asesorados y eso la dificulta”, apunta Mollinedo.

Asimismo, el secretario general de Gestha asegura que hay características que coinciden en muchos de los negocios que tienen una **contabilidad B**. “El principal indicio es que trabajen con mucho dinero en metálico. Las grandes operaciones que se han detectado últimamente todas guardaban esta característica. Es el caso Ballesta, en la que en junio de 2015 se apreciaron irregularidades en desguaces; White, en la que en marzo de ese mismo año se detectó una contabilidad B en la venta mayorista de pescado en Mercabarna; la reciente Presunto, donde el sector cárnico se vio afectado el pasado febrero, o las referentes a grupos de restauración denominadas Lechazo y Pasta Fresca”, enumera.

Estas operaciones a las que hace alusión Mollinedo, junto con muchas otras, necesitaron de la colaboración de la Unidad de Auditoría Informática (**UAI**). Un equipo especializado que también ha elevado sustancialmente sus actuaciones. En 2012, la UAI efectuó 897, mientras que en 2015 ese número se elevó a 1.630, lo que equivale a que más del 80% de las entradas se realizaron con su colaboración.

“Todas estas actuaciones son positivas y necesarias, pero están pagando justos por pecadores. La mayoría no somos criminales”, declara el propietario de un restaurante que vio el pasado mes cómo Hacienda entraba en su establecimiento.

“En los últimos tres años **la forma de proceder ha cambiado**, antes la Administración pedía la documentación al empresario y este tenía que personarse antes de 10 días y aportarla amigablemente. Ahora se opta, en muchos casos, por personarse directamente en los negocios y pueden hacerlo, pero los contribuyentes deben ser conscientes de que también tienen derechos”, explica Juan Luis Sendín, socio director de Garrido Forensic.

Lo primero para hacerlos respetar es ser capaces de diferenciar un espacio judicialmente protegido de uno que no lo es, aconseja Sendín. Un espacio judicialmente protegido es un lugar **delimitado y con acceso restringido**, y para poder entrar en él se debe contar con una autorización judicial o con consentimiento del administrador o del profesional. Mientras que en los que no lo son, la inspección puede entrar simplemente con la autorización del delegado de la AEAT.

“Es importante conocer las diferencias porque con una simple autorización del delegado no se puede entrar en el domicilio constitucionalmente protegido”, insiste el socio de Garrido Forensic.

“No se comete ninguna infracción por no dejar entrar a la AEAT en un espacio judicialmente protegido si no se cuenta con la correspondiente autorización judicial. De hecho, es un derecho del empresario negarse a hacerlo”, recuerda Sendín.

Claves para conocer y hacer respetar sus derechos

P. ¿Cuándo se puede producir una visita presencial?

R. Al inicio de la comprobación o en cualquier otro momento.

P. ¿A qué hora pueden presentarse los inspectores?

R. Se debe respetar la jornada laboral de la empresa o local, al no ser que el administrador autorice lo contrario o cuando lo exijan las circunstancias de las actuaciones.

P. ¿Qué es un espacio judicialmente protegido?

R. Aquel que tiene el acceso restringido a terceros. En caso de despachos ubicados en hogares, el propio domicilio también estaría protegido por el derecho a la privacidad.

P. ¿Qué características debe tener un espacio judicialmente protegido?

R. Debe tratarse de una zona de acceso restringido a terceros, ajenos a la empresa, en el que se manifieste la privacidad de la misma. En esta zona se puede llevar la contabilidad, las facturas...

P. ¿Cuándo puede un funcionario entrar en él?

R. Cuando disponga de autorización judicial (no sirve con una autorización del delegado) o cuando tengan una autorización expresa y voluntaria.

P. ¿A quién le compete dar la autorización?

R. Al administrador de la sociedad y en el caso de un despacho profesional, al titular.

P. ¿Qué datos puede pedir Hacienda?

R. Todo aquel que tenga trascendencia tributaria (facturas, libros de cuentas y de registro, contabilidad...) de ejercicios no prescritos.

P. ¿Tengo obligación de aportar la documentación?

R. Sí. Siempre hay que aportar la información que el inspector solicite ya que tiene derecho por ley.

P. ¿Qué puede ocurrir si no se facilita la información o no se permite el acceso a una zona con derecho de entrada?

R. No entregar la documentación es objeto de sanción, pudiendo llegar al 2% de la cifra de negocio del último ejercicio declarado. La multa mínima es de 20.000 euros y la máxima, de 600.000. También es sancionable no dejarles entrar a un espacio en el que tienen derecho a hacerlo.



CONSULTAS FRECUENTES

¿Existe algún límite para compensar bases imponibles negativas en el Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2015?

Actualmente, el apartado 1 del artículo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, establece:

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

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

Ahora bien, la disposición transitoria trigésimocuarta de la referida norma, establece en su apartado g) que **NO RESULTARÁ DE APLICACIÓN el límite anteriormente referido salvo** para los contribuyentes cuyo volumen de operaciones, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 121 LIVA, haya superado la cantidad de 6.010.121,04 euros durante los doce meses anteriores a la fecha en que se inicien los períodos impositivos dentro del año 2015, teniendo en este caso los siguientes límites:

- La compensación de bases imponibles negativas está limitada al 50 % de la base imponible previa a la aplicación de la reserva de capitalización a dicha compensación, cuando en esos doce meses el importe neto de la cifra de negocios sea al menos 20 millones de euros pero inferior a 60 millones de euros.

- La compensación de bases imponibles negativas está limitada al 25 % de la base imponible previa a la aplicación de la reserva de capitalización a dicha compensación, cuando en esos doce meses el importe neto de la cifra de negocios sea al menos 60 millones de euros.

La limitación a la compensación de bases imponibles negativas no resultará de aplicación en el importe de las rentas correspondientes a quitas y esperas consecuencia de un acuerdo con los acreedores no vinculados con el contribuyente.

Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com

CONSULTAS FRECUENTES

¿Puede Hacienda embargar la devolución de la renta?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Puede Hacienda embargar la devolución de la renta?

CONTESTACIÓN:

La devolución de la renta supone un alivio para el bolsillo de muchos contribuyentes que esperan ansiosos el ingreso por parte de Hacienda. Cuando este se demora surgen las dudas y una de ellas es si Hacienda puede embargar la devolución de la renta.

Esta es una de las preguntas más recurrentes, especialmente [cuando se cambia de año y todavía no se ha cobrado la devolución de la renta](#) y desde Hacienda no hay explicación alguna o cuando pasan las semanas y no llega el ingreso del IRPF.

En primer lugar, conviene aclarar que **tener deudas con Hacienda y la administración pública en general** es uno de los grandes **motivos para retrasar el pago de la devolución** o la confirmación de la propia declaración de IRPF. En otras palabras, es más fácil que Hacienda demore en revisiones. Sin embargo, esto no tiene por qué suponer que la Agencia Tributaria vaya a quedarse con tu dinero o a embargar la devolución de la renta.

En este sentido, la respuesta rápida a la pregunta de **si Hacienda puede o no embargar la devolución de la renta** es un tajante y rotundo **SÍ**. En caso de deudas con la AEAT o con alguna Administración Pública **la Agencia Tributaria puede retener y desviar el dinero de la devolución de IRPF al pago de esa deuda y, de hecho, así suele hacerlo**. No es un movimiento automático y que efectúe en el 100% de los casos, pero sí repetido y por lo tanto na posibilidad a tener en cuenta. En esta línea, multas de tráfico, impuestos como el IBI, el Impuesto de Matriculación y cualquier reclamación de dinero por parte del Estado queda sujeta a la posible acción de la AET, que podrá embargar la devolución de la renta.

Por qué deudas te embargarán la devolución de IRPF

La mayoría de embargos tienen que ver con deudas hacia la administración pública. En el caso de los particulares, las multas de aparcamiento, multas de tráfico y el impago de impuestos suelen ser los principales focos de impago. ¿Quién no ha dejado de pagar una multa por considerarla injusta? ¿O se ha retrasado con el IBI o el Impuesto de Matriculación porque no tenía domiciliado el pago y no vio la carta?

Hacienda está pendiente de esas deudas y si no las propias administraciones públicas se encargarán de hacérselo saber. El dinero de la renta no es el primero que te embargarán, pero si coincide en tiempo el impago con la devolución de IRPF, es fácil que la AEAT se quede con parte de ese capital.

Si con los embargos qu se han llevado a cabo hasta ese momento no se ha pagado la deuda, el dinero de la renta ayudará a acelerar el proceso de restitución a buen seguro.

¿Y las deudas privadas?

¿Qué pasa con el resto de deudas? ¿Y si debo dinero al banco o la teleoperadora de turno? **Hacienda también puede embargar ese dinero**, sólo que en este caso **no podrá hacerlo 'de oficio'**, sino que **debe pesar una sentencia judicial obligando al pago del mismo**. Es decir, al igual que los tribunales de justicia pueden decidir embargar parte del salario para hacer frente a una deuda, éstos pueden y suelen extender el embargo a cualquier tipo de renta, incluido la derivada de la devolución de IRPF. Sin sentencia no puede haber embargo porque estaríamos ante una deuda no reconocida judicialmente.

En este sentido, **cuando existen multitud de deudas de diferente tipo se establece un claro orden de bienes a embargar** marcado por ley y que es el siguiente:

- Dinero efectivo o en cuentas abiertas en entidades de crédito (el dinero que tienes en el banco, hablando en plata).

- Créditos, efectos, valores y derechos realizables en el acto o a corto plazo (derecho contra la AEAT por devolución de la renta)
- Sueldos, salarios y pensiones.
- Bienes inmuebles.
- Intereses, rentas y frutos de toda especie.
- Establecimientos mercantiles o industriales.
- Metales preciosos, piedras finas, joyería, orfebrería y antigüedades.
- Bienes muebles y semovientes.
- Créditos, efectos, valores y derechos realizables a largo plazo

Como es lógico, **la ley busca las vías más rápidas para el pago de la deuda** y, sobre todo, no tener que afectar el patrimonio menos líquido del contribuyente. Dicho de otra forma, lo que al embargarse se traduzca inmediatamente en dinero contante y sonante sin tener que llevar a cabo procesos de subasta o de ventas. Precisamente por eso el dinero en efectivo y el salario figuran entre los primeros puestos y las acciones entre los últimos.

Cómo evitar el embargo

La solución más obvia es no acumular deudas, pagar nuestras facturas en tiempo y forma. Sin embargo, también existen **trucos para evitar el embargo de la nómina** o por lo menos sus efectos. El más fácil de aplicar pasa por **reducir las retenciones de IRPF de forma que Hacienda no tenga qué devolver** y por lo tanto evitar que pueda desviarse ese dinero..

El problema es que, como ya hemos explicado anteriormente, **las retenciones de IRPF se calculan de forma automática y existen unos mínimos que no se pueden superar**. Además, hay que tener en cuenta que el dinero que no nos devuelven va a parar al pago de la deuda, por lo que estaremos reduciéndola y llegando a la salida al problema creado y si algo debes tener claro es que terminarás pagando esa deuda tarde o temprano.

Las retenciones de IRPF también pueden utilizarse para reducir los embargos en la nómina. Y es que hay veces que los embargos llegan también al salario. Existen, sin embargo, **una cantidad máxima a embargar por parte de Hacienda**, y esta se calcula en función del sueldo neto, por lo que a menor sueldo neto -vía retenciones de IRPF- menor cantidad a devolver. **Eso sí, en este caso hay que echar mano de la calculadora para ajustar la retención al resultado**, ya que de otra forma la AEAT siempre podrá después embargar el sobrante de retenciones que se convertiría en devolución de IRPF.

Límites en los embargos en nómina

El artículo 607 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que el Salario Mínimo Interprofesional o SMI no podrá embargarse bajo ninguna circunstancia. **En la actualidad el SMI está cifrado en 655,2 euros al mes**, un 1% más que el año anterior y marca **la cantidad que cualquier trabajador percibirá por su labor independientemente de las deudas con Hacienda, la Seguridad Social o las entidades financieras**. Sólo cuando se supere el SMI se podrá pensar en retirar automáticamente parte del salario para el pago de deudas y siempre con ciertos límites.

La ley también establece una escala de porcentajes a aplicar en función del sueldo que se perciba y que es la siguiente:

- SMI (655,20 € -> Inembargable)
- Entre 1 y 2 veces el SMI (1.310,4 € -> 30% embargable de las cantidades que superen el SMI)
- Entre 2 y 3 veces el SMI (1.965,6 € -> 60% embargable)
- Entre 3 y 4 veces el SMI (2.620,8 € -> 75% embargable)
- Más de 5 veces el SMI (más de 3.276 € - 90% embargable)

Pero **estos porcentajes no se aplican de forma directa**, sino que se pueden modificar en función de las cargas familiares y reducirse entre un 10% y un 15% cuando el contribuyente no vive solo y tiene personas a su cargo.

Esta regla general no se aplica en el caso de las pensiones de alimentos en favor de los hijos. Para asegurar el pago de estas cantidades la ley permite que se pueda incluso embargar parte del salario mínimo interprofesional, aunque no los libros e instrumentos necesarios para que el deudor siga ejerciendo su profesión.

Del mismo modo, los derechos consolidados del plan de pensiones, es decir, las cantidades que tenga en su plan de pensiones el deudor tampoco se tocarán. De hecho, el dinero del plan de pensiones es uno de los pocos elementos prácticamente inembargables. Y es que el Estado entiende que ese ahorro a largo plazo no debería verse afectado por algo tan puntual como en teoría es una deuda.

Esta **inembargabilidad del plan de pensiones** sólo se aplica durante la vida del producto. En el momento en el que se opta por rescatar el dinero, ya sea para cobrarlo como renta o como capital, los deudores podrán reclamar que parte de esos ingresos se destinen al pago de la deuda. Por eso mismo muchas personas apuran el plan de pensiones privado y lo alargan, retrasando su rescate en el tiempo hasta que prescribe la deuda o han conseguido saldarla por otros medios.

[José Trecet](#)

ARTÍCULOS

Hacienda no aclara cómo puede el autónomo deducirse los suministros.

- El TEAC permitió que el autónomo que trabaja en casa se deduzca parte del gasto de luz, gas o teléfono
- Hacienda evita aclarar cómo aplicar este derecho y los asesores fiscales denuncian inseguridad jurídica

Jaume Viñas (cincodias.com)

Una [resolución vinculante del Tribunal Económico-Administrativo Central \(TEAC\)](#) abrió la puerta a que los autónomos que trabajan desde casa puedan deducirse parte de los suministros como la luz, el gas o el agua o el teléfono. Sin embargo, la **Agencia Tributaria** no ha aclarado qué fórmula de cálculo o medio de prueba puede utilizar el trabajador por cuenta propia para desgravarse los suministros. Los asesores fiscales denuncian la inseguridad jurídica que ello genera.

Una Hasta el mes de octubre, la situación puede que no fuera la más beneficiosa para el autónomo, pero estaba muy clara. El trabajador por cuenta propia que utilizaba parte de su vivienda como oficina o taller podía desgravarse gastos como el IBI, la tasa de basuras o la cuota de la comunidad de propietarios en la misma proporción que los metros cuadrados utilizados para llevar a cabo la actividad profesional. Otro tipo de gastos como los suministros del hogar no eran, bajo el criterio utilizado y reiterado de la Agencia Tributaria, deducibles.

Una La **Dirección General de Tributos** argumentaba que no existía una regla racional que permitiera discernir qué parte de los suministros es utilizada para fines particulares y qué parte para el desarrollo de la actividad económica. La única solución para desgravar los suministros era instalar contadores separados o incluirlo en la declaración con la esperanza de que no hubiera una comprobación de la Agencia Tributaria.

Una La postura defendida por Hacienda fue cuestionada por diversas sentencias hasta que, finalmente, el pasado octubre, el Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) emitió una resolución con carácter vinculante que **echó parcialmente por tierra** los argumentos esgrimidos por Hacienda. El TEAC indicó que el hecho de que no resulte sencillo dividir la parte de un suministro que se destina a la vida personal de la que sirve a fines profesionales no es un motivo suficiente para impedir por norma la desgravación de los consumos de la vivienda.

Una El TEAC señala que Hacienda debe aceptar la deducción de suministros cuando el autónomo acredite su uso para el desarrollo de un trabajo. **¿Y cómo se acredita?** El tribunal sugiere simplemente que podría servir una “criterio combinado de metros cuadrados” de la vivienda destinada a oficina o taller y “los días laborables de la actividad y las horas en que se ejerce dicha actividad”.

Una En cualquier caso, se trata de una mera sugerencia. Hacienda podría haber aclarado la cuestión, pero ha preferido no hacerlo. **José María Salcedo**, abogado del despacho Ático Jurídico, indica que la Dirección General de Tributos suele optar por la ambigüedad cuando se trata de valoraciones de prueba. Así, deja la decisión en manos del funcionario de turno, que será el encargado de decidir si la deducción de los suministros es razonable y está acreditada. Salcedo defiende que ello genera inseguridad jurídica y puede derivar en un aumento de la litigiosidad. En su opinión, lo deseable sería que Hacienda fijara un criterio

claro.

Una Ante la incertidumbre, los asesores recomiendan que los autónomos que trabajan en casa sean **cautos y razonables** a la hora de incluir la deducción de suministros. Teniendo en cuenta el criterio que apuntó el TEAC, consistente en una combinación de metros cuadrados y horas de trabajo, la parte deducible de los suministros será relativamente pequeña en la mayoría de casos.

El mileurismo se extiende entre el colectivo.

Una La crisis económica golpeó especialmente al colectivo de los autónomos. Así lo refleja la estadística de la Agencia Tributaria. Los últimos datos oficiales indican que la mayoría de trabajadores por cuenta propia declara que no llega a mileurista. De media, los autónomos que tributan por estimación directa presentan un rendimiento neto de 9.011 euros, un 25,5% menos que antes de la crisis. Así, los autónomos aseguran al fisco que sus beneficios se limitan a 751 euros al mes. En cambio, los trabajadores por cuenta ajena presentan un rendimiento neto declarado –el sueldo tras descontar las cuotas sociales y la reducción por rendimiento del trabajo– de 18.787 euros. Un asalariado declara más del doble que un autónomo. Hay que tener en cuenta que los trabajadores por cuenta propia tienen la posibilidad de deducirse los gastos inherentes a su actividad.

Una En cualquier caso, la baja remuneración que declaran los autónomos genera siempre recelos dentro de la Administración y se atribuye en parte al fraude fiscal. La idea de que los autónomos inflan el capítulo de gastos con facturas que no siempre están justificadas por su actividad está relativamente extendida.

Una Al inicio de la primera legislatura de Mariano Rajoy, el Gobierno elevó hasta el 21% las retenciones que sufren los autónomos, un porcentaje que finalmente volvió a bajar al 15% antes de las elecciones. Aun así, la reforma fiscal incluyó también medidas restrictivas para este colectivo. Hasta 2015, los autónomos podían deducirse el equivalente al 5% del rendimiento neto generado por su actividad en concepto de gastos de difícil justificación. Esta cifra se limitó a 2.000 euros anuales.

ARTÍCULOS

¿Qué hago con mi piso? ¿Los dejo en herencia o lo cedo en vida?

La perspectiva es cambia diferente de una comunidad a otra, también resulta clave si la cesión es a un hijo o un cónyuge.

Seguramente sea una pregunta que se haya realizado en más de una ocasión. ¿Compensa fiscalmente ceder una vivienda en vida o resulta más rentable cederlo en vida?

M.G.Mayo (expansion.com)

En primer lugar, hay que conocer qué impuestos intervienen en estos casos. Desde el Consejo General de Economistas Asesores Fiscales (REAF-REGAF) señalan los siguientes:

Sucesiones y Donaciones: tanto en el hecho imponible de transmisión "mortis causa" como si es "inter vivos", el sujeto pasivo es el adquirente, heredero o donatario

IRPF: en Sucesiones la posible plusvalía que se le produce al muerto estará exenta, mientras que si la transmisión es por donación estará sujeta a este tributo.

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana: puede devengarse o no, si el Ayuntamiento lo aprobó o no por Ordenanza Municipal y, en caso de transmisión "mortis causa", puede establecer una bonificación de hasta el 95%

Impuesto indirecto: como esta operación no se suele producir con un inmueble afecto a actividades económicas, no se devengará el IVA. Como se devenga el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones la operación no estará sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentado del Impuesto sobre Transmisiones

En segundo lugar, los expertos creen que no se puede dar una respuesta categórica a la pregunta, depende mucho de cada caso.

Se deben tener en cuenta circunstancias concretas tales como, edad del donante, si el inmueble a transmitir constituye vivienda habitual del donante, etc. "No obstante, en términos generales puede considerarse que puede resultar mejor a nivel fiscal dejar el piso en Herencia, tributando por el Impuesto en modalidad Sucesiones que efectuar una transmisión lucrativa del inmueble", afirma Lina Guerra, directora de planificación patrimonial y fiscal de Tressis.

Y es que el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones es un tributo cedido a las comunidades autónomas, que han legislado de manera muy dispar.

"En términos generales los hijos y el cónyuge tributan de manera similar en el impuesto sobre sucesiones y donaciones, por lo que no hay diferencias significativas. Y las sucesiones y las donaciones tributan también de manera muy similar: aplicando al valor real del inmueble en el momento de la sucesión /donación una tarifa progresiva y luego un coeficiente multiplicador en función del patrimonio preexistente del heredero o donatario", indica Luisa López, socia del Área Fiscal de Laffer.

Y concreta: "Algunas comunidades, como Cataluña, han suprimido este coeficiente multiplicador y han rebajado mucho las tarifas para las sucesiones y donaciones de padres a hijos y cónyuge. Otras tienen bonificaciones en la cuota, como el 75% de Valencia o el 99% de Madrid".

¿Cómo tributan?

Lina Guerra explica que en las transmisiones mortis causa (herencia) no se genera el pago de ninguna cantidad en concepto de IRPF, al establecer el artículo 33 de la Ley de IRPF, que no se integraran en dicho impuesto las ganancias patrimoniales generadas como consecuencia de dichas transmisiones (plusvalía del muerto).

"En las donaciones, a diferencia de lo anterior, el donante deberá tributar en su IRPF por las ganancias patrimoniales que pudieran generarse como consecuencia de la transmisión. Asimismo, en este último caso, debe tenerse en cuenta que en el caso de que la transmisión genere pérdidas patrimoniales, el donante no podría integrar las mismas en el IRPF por lo que perdería el crédito fiscal generado en la operación", indica.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que en muchas Comunidades Autónomas se establece un mejor tratamiento fiscal para las transmisiones mortis causa que para las transmisiones lucrativas.

¿Casos concretos?

Pero a partir de ese punto general, cada caso es diferente. Así, a un contribuyente que reside en una comunidad en la que las sucesiones/donaciones de padres a hijos no están bonificadas y tiene un inmueble en una comunidad en la que sí están bonificadas, le puede resultar interesante hacer una donación, ya que se aplicará la normativa de la comunidad en la que radique el inmueble, y la posible tributación del donante por IRPF puede compensar el ahorro en ISD.

Además, las donaciones pueden romper la progresividad del impuesto, ya que luego queda menos masa hereditaria que tributará por sucesiones, pero hay que tener en cuenta las normas 'antielusión' que obligan a sumar donaciones realizadas con menos de tres años de separación o las donaciones realizadas dentro de los 4 años anteriores a la fecha de fallecimiento.

Aunque en general la tributación por Sucesiones suele ser menor que la que se produce por Donaciones si hablamos de la misma Comunidad, porque en Sucesiones se establecen reducciones por parentesco, por vivienda habitual, por discapacidad del heredero, etc, en alguna Comunidad podría ser al revés. Por otra parte, cada vez más, se rebaja la tributación de donaciones de inmuebles cuando el donatario es el hijo y lo va a utilizar como vivienda habitual.

Otro asunto clave es si la donación no es entre padres e hijos o cónyuges. En caso de ser personas de parentesco más distante, ya no se aplican reducciones por parentesco en Sucesiones, por lo que en ambos casos las transmisiones son muy caras y en todas las Comunidades casi sin diferencias, explica Luis del Amo, secretario técnico de REAF-REGAF.

"Por resumir, a igualdad de normativa de la Comunidad Autónoma, con carácter general suele ser más barato suceder que donar porque en el Impuesto sobre Sucesiones se podrán aplicar reducciones por parentesco y en donaciones esto es menos probable, y porque la posible plusvalía que se produzca en el IRPF del transmitente no tributará", concluye Luis del Amo

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