



Actualiza el programa y accede a nuestro equipo técnico

software
DELSOL

T. 953 22 79 33
www.sdelsol.com

Boletín N°44 22/11/2016

NOTICIAS

Inspectores de incógnito para vigilar cómo se venden los seguros.

Los supervisores españoles no están dispuestos a que se produzcan nuevos escándalos sociales por la comercialización irregular de productos financieros y están estrechando su vigilancia sobre las ...

Las reformas contables que vienen recortan los beneficios.

A partir de 2017 habrá menos dinero para repartir entre los socios...

**Los asesores fiscales ven
inviabile que Hacienda
revise la amnistía**

cincodias.com 17/11/2016

**Te pueden despedir hasta
seis meses después de
cometer una falta muy
grave**

expansion.com 21/11/2016

**Es procedente el despido
por faltas justificadas
intermitentes**

expansion.com 18/11/2016

**Hacienda eliminará
deducciones de sociedades
y subirá los especiales.**

cincodias.com. 20/11/2016

**El fallo de la UE lleva a un
juez a declarar
improcedente el despido de
una interina**

elpais.com 17/11/2016

**Un juzgado de Sevilla abre
la puerta a recuperar lo
cobrado de más por la
manipulación del Euribor**

elmundo.es 17/11/2016

**La empresa debe pagar el
bonus aunque no se logren
objetivos**

expansion.com 15/11/2016

**Los secretos comerciales
que una empresa puede
proteger**

expansion.com 16/11/2016

**Corrección de erratas en la
guía borrador de XML del
DUA de importación.**

aeat.es 17/11/2016

FORMACIÓN

COMENTARIOS

Módulos para 2017. Régimen de Estimación Objetiva en IRPF y Régimen Especial Simplificado de IVA.

Nos encontramos a pocas fechas de ver publicada la periódica Orden por la que se desarrollan el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ...

Calendario Laboral Oficial para 2017.

En la tabla que le mostramos en este Comentario puede consultar el Calendario Laboral para 2017

CONSULTAS FRECUENTES

La multa por no pagar a tiempo la cuota de autónomo

Los autónomos deberán abonar un recargo del 20% de la deuda si no tienen motivos para retrasarse.

Si pierdo el derecho a disfrutar por la Exención de IAE, ¿Qué plazo tengo para comunicarlo?

En general, los plazos para presentar el modelo 840 de declaración de alta, variación o baja en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), vendrán dados...

Seminario de Fiscalidad de las Sociedades Profesionales

¿Vale la pena realizar las actividades profesionales a través de una sociedad? ¿Cuánto debe cobrar el socio profesional para adecuar sus servicios a valor de mercado? ¿Qué ocurre si un socio profesional no valora adecuadamente sus servicios prestados?

JURISPRUDENCIA

Determinación de la vigencia por ultraactividad de un Convenio Colectivo, pactado antes de la entrada en vigor de la Ley 3/2012

Contiene una cláusula de continuidad o prórroga después de terminada su vigencia, más allá del año que previó la Ley 3/2012. Se reitera doctrina a propósito de Convenios con cláusulas similares y anteriores a la entrada en vigor de la referida norma.

Condenado a tres años y seis meses de cárcel un administrador por defraudar a la Seguridad Social más de 1,5 millones de euros

El procesado presentó a los órganos de la Seguridad Social documentos de cotización con ocultación y alteración de datos contables

NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - Convenios colectivos de trabajo (BOE Nº 281 DE 21/11/2016)

Resolución de 3 de noviembre de 2016, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el Convenio colectivo laboral de ámbito estatal para el sector de agencias de viajes (2016-2018).

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Sujeción a IVA de venta bienes necesarios para desarrollo de actividad, firmando contrato arrendamiento con dueño de local y contrato a trabajadores.

La entidad consultante tiene previsto adquirir a una sociedad los bienes necesarios para el desarrollo de una actividad de gimnasio. Asimismo firmará un contrato de arrendamiento con el dueño del local y contratará a su propio personal.

Obligación del minorista de acreditar ante su proveedor que está sometido o no al régimen especial de recargo de equivalencia.

Entregas de bienes (envases y embalajes) a un comerciante minorista sometido al régimen especial del recargo de equivalencia que, además, realiza otras actividades no sujetas a dicho régimen especial utilizando esos mismos bienes.

AGENDA

Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

¿Qué puedo hacer si el casero no quiere devolverme la fianza?

Los inquilinos que se sientan agraviados por la retención injustificada de este depósito deben demandarlo en el juzgado de primera instancia

ARTÍCULOS

Tipo de IVA a aplicar en las obras de reforma de un inmueble

En este comentario vamos a analizar el tipo de gravamen que se debe aplicar a las obras de reforma de inmuebles en función del tipo de obra realizada y de las características del inmueble.

La Justicia obliga a Hacienda a devolver el IRPF de la prestación por maternidad.

El TSJ de Madrid declara que la prestación que abona la Seguridad Social no tributa por IRPF. El fallo contradice el criterio seguido por la Agencia Tributaria y abre la puerta a un alud de reclamaciones.

FORMULARIOS

TA.0521-2-Familiar colaborador del titular de la explotación

Modelo TA.0521-2-Solicitud de alta / baja / variación de datos en el Régimen Especial de Autónomos. Referido al familiar colaborador del titular de la explotación

Escrito de entrega de llaves y devolución de fianza a la finalización del contrato

Modelo de escrito de entrega de llaves y devolución de fianza a la finalización del contrato.



CONSULTAS TRIBUTARIAS

Sujeción a IVA de venta bienes necesarios para desarrollo de actividad, firmando contrato arrendamiento con dueño de local y contrato a trabajadores.

CONSULTA VINCULANTE V3939-16. FECHA-SALIDA 20/09/2016

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La entidad consultante tiene previsto adquirir a una sociedad los bienes necesarios para el desarrollo de una actividad de gimnasio. Asimismo firmará un contrato de arrendamiento con el dueño del local y contratará a su propio personal.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Sujeción de dicha venta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

CONTESTACION-COMPLETA:

1.- El artículo 7 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE del 29) que dispone lo siguiente, según la redacción dada al precepto por la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, que modifica, entre otras, la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, en vigor desde 1 de enero de 2015.

“1.º La transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan o sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma en el transmitente, capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, con independencia del régimen fiscal que a dicha transmisión le resulte de aplicación en el ámbito de otros tributos y del procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 4, apartado cuatro, de esta Ley.

Quedarán excluidas de la no sujeción a que se refiere el párrafo anterior las siguientes transmisiones:

- a) La mera cesión de bienes o de derechos.
- b) Las realizadas por quienes tengan la condición de empresario o profesional exclusivamente conforme a lo dispuesto por el artículo 5, apartado uno, letra c) de esta Ley, cuando dichas transmisiones tengan por objeto la mera cesión de bienes.
- c) Las efectuadas por quienes tengan la condición de empresario o profesional exclusivamente por la realización ocasional de las operaciones a que se refiere el artículo 5, apartado uno, letra d) de esta Ley.

A los efectos de lo dispuesto en este número, resultará irrelevante que el adquirente desarrolle la misma actividad a la que estaban afectos los elementos adquiridos u otra diferente, siempre que se acredite por el adquirente la intención de mantener dicha afectación al desarrollo de una actividad empresarial o profesional.

En relación con lo dispuesto en este número, se considerará como mera cesión de bienes o de derechos, la transmisión de éstos cuando no se acompañe de una estructura organizativa de factores de producción materiales y humanos, o de uno de ellos, que permita considerar a la misma constitutiva de una unidad económica autónoma.

(...)”.

La nueva redacción del número 1º, del artículo 7 como establece la exposición de motivos de la Ley 28/2014 citada, “clarifica la regulación de las operaciones no sujetas consecuencia de la transmisión global o parcial de un patrimonio empresarial o profesional incorporando, a tal efecto la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, de que se trate de la transmisión de una empresa o de una parte de la misma”.

Dicha jurisprudencia viene establecida fundamentalmente por las sentencias de 27 de noviembre de 2003, recaída en el asunto C-497/01, de Zita Modes Sarl y de 10 de noviembre de 2011, recaída en el asunto C-444/10, Christel Schiever.

En este sentido, el Tribunal ha interpretado que la aportación no sujeta a una sociedad de una universalidad total o parcial de bienes debe entenderse en el sentido de que comprende la transmisión de un establecimiento mercantil o de una parte autónoma de una empresa, con elementos corporales y, en su caso, incorporales que, conjuntamente, constituyen una empresa o una parte de una empresa capaz de desarrollar una actividad económica autónoma, pero que no comprende la mera cesión de bienes, como la venta de existencias.

Debe tenerse en cuenta que el criterio establecido por ese Tribunal ya había sido reiteradamente aplicado por este centro directivo en contestación a consultas tributarias, criterio claramente confirmado por la vigente redacción del artículo 7.1º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por tanto, la aplicación del supuesto de no sujeción exige que el conjunto de los elementos transmitidos fruto de la operación de adquisición sean suficientes para permitir desarrollar una actividad económica autónoma. Es decir, se transmitan un conjunto de medios materiales y/o humanos que permitan, por si mismos, a la entidad receptora realizar autónomamente una actividad empresarial.

Del escrito de consulta resulta que el consultante adquiere a una sociedad los bienes necesarios para el desarrollo de una actividad de gimnasio tales como maquinaria, bicicletas de spinning, equipo de música, sillas, decoración y muebles de despacho comercial, entre otros. Asimismo firma un contrato de arrendamiento con el propietario del local (distinto de la sociedad a la que adquiere los bienes) y contrata personal propio para el desarrollo de la actividad.

Es preciso recordar que los criterios recogidos en el artículo 7.1 de la Ley del Impuesto, y que fueron objeto de aclaración con la reforma de la Ley 28/2014, exigen que los requisitos de la unidad económica autónoma se analicen en cada transacción u operación de forma individual y no de forma conjunta en el adquirente.

Así, en el caso concreto cuestionado en el escrito de consulta lo que procede analizar es si la transmisión de los bienes adquiridos por el consultante y consistente en determinadas máquinas, elementos de decoración y muebles puede constituir por si una estructura organizativa que permita el desarrollo de una actividad económica.

De los propios hechos constatados en el escrito de consulta que consisten en la firma de un contrato de arrendamiento posterior con una tercera persona y la contratación de nuevo personal se deduce que la adquisición inicial no constituye en la sede del transmitente una unidad económica autónoma sino una mera cesión de bienes que estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo tributar cada elemento transmitido, de forma independiente según las reglas que le sean aplicables.

2.- 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

Obligación del minorista de acreditar ante su proveedor que está sometido o no al régimen especial de recargo de equivalencia.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

Entregas de bienes (envases y embalajes) a un comerciante minorista sometido al régimen especial del recargo de equivalencia que, además, realiza otras actividades no sujetas a dicho régimen especial utilizando esos mismos bienes.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Obligación del minorista de acreditar ante su proveedor que está sometido o no al citado régimen especial en relación con las mencionadas adquisiciones de bienes.

CONTESTACION-COMPLETA:

1.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 163 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE del 29 de diciembre), los sujetos pasivos que no sean entidades mercantiles y realicen habitualmente operaciones de venta al por menor estarán obligados a acreditar ante sus proveedores el hecho de estar sometidos o no al régimen especial del recargo de equivalencia en relación con las adquisiciones de bienes que realicen.

Por su parte, el artículo 16, apartado 4 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre (BOE de 1 de diciembre), establece que:

“Los empresarios o profesionales que efectúen entregas de bienes en las que deba repercutirse el recargo de equivalencia deberán, en todo caso, expedir facturas separadas para documentar dichas entregas, consignando en ellas el tipo del recargo que se haya aplicado y su importe.

Los comerciantes minoristas acogidos al régimen especial del recargo de equivalencia que realicen simultáneamente actividades empresariales o profesionales en otros sectores de la actividad empresarial o profesional, deberán tener documentadas en facturas diferentes las adquisiciones de mercaderías destinadas respectivamente a las actividades incluidas en dicho régimen y al resto de actividades”.

Por tanto, en el supuesto de que un sujeto pasivo a quien sea de aplicación el régimen especial del recargo de equivalencia realice otras actividades empresariales diferenciadas sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido en las cuales utilizara productos de igual naturaleza que los comercializados al por menor, deberá comunicar mediante escrito a sus proveedores, en cada caso, qué adquisiciones de bienes se destinan a la actividad sometida al régimen especial del recargo de equivalencia y cuáles se destinan a otros sectores diferenciados con el fin de que no les sea repercutido por aquéllos el referido recargo de equivalencia.

Los proveedores del titular de las citadas actividades deberán emitir las facturas correspondientes en las que consignarán, separadamente, la base imponible, el tipo tributario, la cuota repercutida y, en su caso, el recargo de equivalencia que resulte aplicable.

2.- 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

Módulos para 2017. Régimen de Estimación Objetiva en IRPF y Régimen Especial Simplificado de IVA.

Nos encontramos a pocas fechas de ver publicada la periódica Orden **por la que se desarrollan el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido; en este caso la coloquialmente denominada "Orden de Módulos para 2017"**.

El [Proyecto de esta Orden](#) ya ha sido publicado por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, por lo que hemos podido comprobar que los cambios que nos encontraremos para el ejercicio 2017, no resultan significativos en relación al ejercicio precedente (2016), que habían sido aprobados por [Orden HAP/2430/2015](#), de 12 de noviembre.

De acuerdo al Proyecto, los índices de rendimiento neto aplicables en el régimen de estimación objetiva del IRPF permanecen invariables en relación con el ejercicio 2016, salvo por la reducción aplicable a la actividad de servicio de cría, guarda y engorde de ganado (índice que también se aplicará en 2016); hecho que es habitual en esta Orden. El régimen simplificado de IVA no sufre variaciones y se prorrogan las reducciones existentes para las actividades económicas desarrolladas en el término municipal de Lorca.

La publicación de la nueva Orden es inminente, por ello aprovechamos para recordar desde este "foro" que las actividades empresariales sólo pueden tributar en el régimen simplificado del IVA si, asimismo, tributan en el de estimación objetiva de Renta. De acuerdo con los artículos 34.2 y 36 del Reglamento del Impuesto (RIRPF - RD 439/2007, de 30 de marzo), en virtud del principio de coordinación del método de estimación objetiva con el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) o con el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), **la exclusión del régimen especial simplificado en el IVA o en el IGIC supone la exclusión del método de estimación objetiva por todas las actividades económicas ejercidas por el contribuyente.**

Al mismo tiempo, y aunque no es objeto de la coordinación entre ambos tributos (IRPF e IVA) pero sí afecta indirectamente, hemos de señalar que la normativa reguladora del IRPF establece como principio general la **incompatibilidad de la estimación objetiva con la estimación directa**. Esto quiere decir que los contribuyentes que determinen el rendimiento neto de alguna actividad económica por el método de estimación directa, en cualquiera de sus modalidades, están obligados a determinar el rendimiento neto de todas sus actividades económicas por dicho método, en la modalidad que corresponda.

No obstante, cuando se inicie durante el año alguna actividad no incluida o por la que se renuncie al método de estimación objetiva, la incompatibilidad no surtirá efectos para ese año respecto de las actividades que se venían realizando con anterioridad, sino a partir del año siguiente.

Una vez precisadas las incompatibilidades entre distintos métodos en IRPF, y volviendo a la coordinación entre impuestos, podemos concluir que:

- La exclusión de la estimación objetiva del IRPF supone la exclusión del régimen simplificado del IVA.
- La exclusión del régimen simplificado del IVA supone la exclusión de la estimación objetiva del IRPF.
- La exclusión del régimen especial de agricultura, ganadería y pesca del IVA supone la exclusión del régimen simplificado del IVA.

Con la misma base normativa, podemos argumentar que:

- La renuncia a la estimación objetiva del IRPF supone la renuncia al régimen simplificado y al régimen de la agricultura, ganadería y pesca del IVA.
- La renuncia al régimen simplificado del IVA supone la renuncia al régimen de la agricultura, ganadería y pesca del IVA y a la estimación objetiva del IRPF.
- La renuncia al régimen de la agricultura, ganadería y pesca del IVA supone la renuncia al régimen simplificado del IVA y a la estimación objetiva del IRPF.

Sobre este tenor, el artículo 33 del RIRPF, establece la forma y efectos de la **renuncia** al método de estimación objetiva de donde podremos concluir:

Gráfico_renuncia



CONSULTAS FRECUENTES

La multa por no pagar a tiempo la cuota de autónomo

CUESTIÓN PLANTEADA:

La multa por no pagar a tiempo la cuota de autónomo

CONTESTACIÓN:

Los autónomos deberán abonar un recargo del 20% de la deuda si no tienen motivos para retrasarse.

[TERESA ALVAREZ MARTÍN-NIETO](#)

[18-11-2016](#)

Los profesionales que integran el colectivo de los autónomos han de pagar una cuota a la Seguridad Social. Esta cantidad **puede ser abonada a lo largo de cada mes**. A no ser, indican desde la asesoría Ayuda-T Pymes, a través de su site de publicaciones Gestron, que se haya tenido algún contratiempo y que este quede recogido en los argumentos que acepta la Agencia Tributaria.

No obstante, si el motivo del retraso en el pago no está incluido entre los argumentos incorporados por la Administración, los autónomos deberán **abonar un recargo del 20% de la deuda**. En concreto, si se está cotizando por la base mínima y se produce un retraso en un mes, el afectado **deberá pagar en torno a 320 euros** por dicho impago. Una cantidad a la que deberá sumar la cuota del mes corriente en el que se lleve a cabo el trámite.

De igual modo, también existen unos intereses de demora que en el presente año **se sitúan en el 3,75% de la deuda**. Esta cantidad será exigida por parte de la administración a partir de los 15 días desde que el autónomo reciba la notificación de que está retrasado con la cuota.

A la hora de abonar la cuota, los autónomos cuentan con tres alternativas. La primera de ellas es realizar un **ingreso en la cuenta de la Tesorería General de la Seguridad Social** a través de cualquier entidad financiera y solo presentando el RCL.

Otra manera es domiciliar la cuota en el momento en que uno se da de alta, para que se cobre de **manera automática** sin que el aludido tenga que hacer ninguna gestión. De igual modo, también se puede pagar de forma telemática mediante el procedimiento primero: ingresar la cantidad correspondiente en la TGSS y presentar el RCL.



CONSULTAS FRECUENTES

Si pierdo el derecho a disfrutar por la Exención de IAE, ¿Qué plazo tengo para comunicarlo?

En general, los plazos para presentar el modelo 840 de declaración de alta, variación o baja en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), vendrán dados por:

- **Alta por inicio:** Antes del transcurso de un mes desde el inicio de la actividad.
- **Alta por dejar de disfrutar de exención:** Durante el mes de diciembre inmediato anterior al año en el que el sujeto pasivo resulte obligado a contribuir por el impuesto.
- **Variación:** Un mes a contar desde la fecha en la que se produjo la circunstancia que motivó la variación.
- **Baja por cese:** Un mes a contar desde la fecha en la que se produjo el cese.
- **Baja por disfrutar de exención:** Mes de diciembre inmediato anterior al año en el que el sujeto pasivo quede exonerado de tributar por el impuesto.

Como podemos comprobar, si durante el ejercicio en curso y llegado el mes de diciembre, vemos que superamos el límite exento para tributar por este Impuesto (1.000.000 de euros), habremos de notificarlo a la Administración tributaria, en el modelo 840 y en el mes de diciembre anterior al año en que resulte obligado pagar este impuestos. Por ejemplo, si durante el ejercicio 2016 nuestra sociedad mercantil, sociedad civil o entidad de las referidas en el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, tienen un importe neto de cifra de negocios superior a 1.000.000 de euros, será en diciembre de 2017, cuando habremos de realizar esta comunicación. En diciembre de 2016, comunicaremos esta supresión de la exención cuando hayamos superado la cifra neta de negocios de 1.000.000 en el ejercicio 2015.

www.supercontable.com.



CONSULTAS FRECUENTES

¿Qué puedo hacer si el casero no quiere devolverme la fianza?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Qué puedo hacer si el casero no quiere devolverme la fianza?

CONTESTACIÓN:

Los inquilinos que se sientan agraviados por la retención injustificada de este depósito deben demandarlo en el juzgado de primera instancia

ESTHER MARTÍN NEVADO

18/11/2016

Con el mercado de la vivienda en alquiler en ebullición, los choques entre casero e inquilino van en aumento. Uno de los principales conflictos gira en torno a la devolución de la fianza. Y es que algunos arrendadores alegan motivos de todo tipo para quedársela. Ante esta situación, los arrendatarios que han cumplido sus obligaciones se sienten indefensos. ¿Dónde y cómo deben denunciarlo?

Éste es el problema al que se enfrentan Eva y Raquel, dos estudiantes a las que **la casera no les ha devuelto toda la fianza**. Al firmar el contrato, entregaron un doble depósito por 1.060 euros (530 por el mobiliario y 530 para asegurar la renta) que, según la propietaria, fue llevado al Instituto de la Vivienda de Madrid (Ivima).

Las inquilinas avisaron con varios meses de antelación de su salida del piso en el mes de julio. **Cumplieron así la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), que dice que hay que informar 30 días antes**. El 31 de julio se despidieron correctamente, incluso la casera lo lamentó, asegurando estar contenta de cómo habían cuidado la casa. "Nos dijo que **tenía cita en el Ivima** y que disponía de un mes para darnos la fianza", dice Eva. "**Nunca tuvimos ningún problema**", puntualiza Raquel.

En septiembre las ya ex inquilinas contactaron con la arrendadora para pedirle la fianza. La respuesta fue que les haría el reintegro tras descontar las últimas facturas. Sin embargo, la sorpresa llegó cuando **sólo les devolvió algo más de 300 euros**. Eva y Raquel le **reclamaron la fianza íntegra y la casera esgrimió que se había quedado con una parte** porque había tenido que cambiar el suelo del piso, pintarlo, retirar un lavavajillas y un armario, contratar a una persona para limpiarlo y sustituir bombillas.

"Durante los dos años que vivimos en el piso tuvimos **algunos problemas de mantenimiento**, como humedades y mal funcionamiento del baño. Todos fueron puestos en conocimiento de la propietaria, que nunca acabó de solucionarlos. **Sólo puso parches**", afirma Eva. "Desde el primer día, **el suelo estaba mal** porque no dejaron juntas de dilatación y en invierno, con la calefacción, se hinchaba la tarima", señalan.

"Para justificar los gastos **sólo nos ha enviado el ticket de unas bombillas y una factura de reparación del suelo de agosto de 2015**, cuando aún vivíamos allí". "En esa fecha, **no se hizo nada**", denuncian las afectadas, que tampoco han recibido fotos de los supuestos arreglos ni de los objetos retirados.

"En estos casos, el propietario **debe acreditar que existen defectos imputables a la fianza para no devolverla**", explican las abogadas Itziar Echeandía y Rosa Alevito, especializadas en conflictos inmobiliarios. "De no ser así, si no se procede a dicha **devolución en 30 días, la misma comienza a devengar intereses** a favor del arrendatario", especifican. "Si no se alcanza ningún acuerdo entre las partes, **la cuestión debe resolverse ante los juzgados de lo civil**", indican.

Según el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **es el arrendador quien tiene la carga de la prueba tanto respecto de la existencia de los daños** como de la responsabilidad del arrendatario de los mismos. "Por lo tanto, **si no se devuelve una fianza sin razón se incumple el contrato de arrendamiento** y la ley y puede presentarse una demanda en el juzgado de primera instancia del lugar en que se ubica el inmueble", indican las abogadas.

Esta demanda tiene que tramitarse, en un principio, **como juicio ordinario** (con abogado y procurador). "Sin embargo, muchos juzgados admiten que se considere una **mera reclamación de cantidad posterior a la finalización del arriendo**, que puede canalizarse por los trámites del juicio verbal", aseguran las expertas jurídicas. "Esto significa que, **si la cuantía no supera los 2.000 euros, pueda interponerse sin abogado ni procurador**", aclaran.

Cabe recordar que los juzgados y tribunales **están exigiendo para la reclamación que el daño o deterioro de la vivienda no se deba al uso normal de la misma**, sino a causas imputables al inquilino, por lo que la depreciación del inmueble por la acción del tiempo no repercute en los arrendatarios, sino que **el mantenimiento debe ser obligación del propietario**. La LAU dispone que **éste está obligado a realizar los arreglos necesarios**, sin elevar la renta, para conservar la casa "en condiciones de habitabilidad".

Sobre la posibilidad de que el inquilino **no entregue las llaves al casero hasta que éste no le devuelva la fianza**, Echeandía y Alevito recuerdan que el segundo **dispone por ley de un mes para reintegrar el depósito**. "El arrendador **debe devolver la fianza una vez haya comprobado que no existen desperfectos imputables al arrendatario** (no nos referimos a señales del uso normal de la vivienda, claro). Lo normal es hacerlo lo antes posible, pero dentro del plazo de un mes", inciden.

Durante este periodo, las abogadas señalan que el propietario **podrá verificar que no hay recibos de consumos sin pagar**. No obstante, "también es posible que el arrendatario acredite que **está al corriente de pago de todo** y que ambas partes inspeccionen la vivienda en el mismo día de la entrega de llaves o poco después, **liquidando en ese momento la fianza** (si procede)", especifican Echeandía y Alevito. "**Lo que tarde el Ivima en devolver la fianza al arrendador no es un problema del arrendatario**", recuerdan estas abogadas.



ARTÍCULOS

La Justicia obliga a Hacienda a devolver el IRPF de la prestación por maternidad.

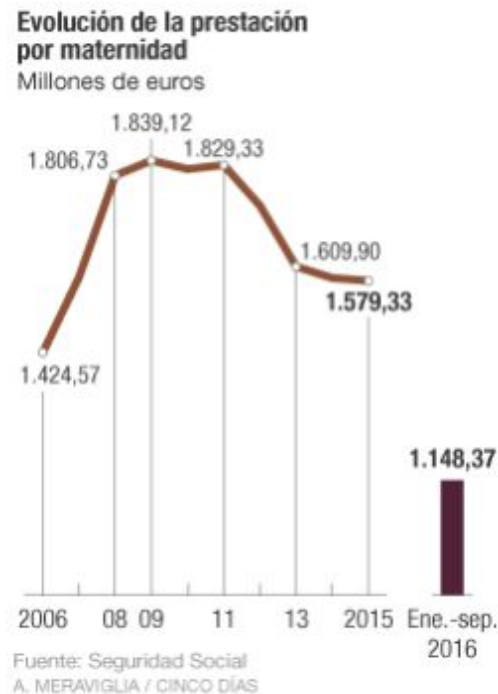
- El TSJ de Madrid declara que la prestación que abona la Seguridad Social no tributa por IRPF
- El fallo contradice el criterio seguido por la Agencia Tributaria y abre la puerta a un alud de reclamaciones.

Jaume Viñas Coll (cincodias.com)

Una reciente sentencia del **Tribunal Superior de Justicia de Madrid** ha declarado que la prestación por maternidad que abona la Seguridad Social está exenta del IRPF. La decisión contradice el criterio de la Agencia Tributaria. El efecto de la sentencia se circunscribe al caso en litigio y no genera jurisprudencia, pero abre la puerta a que las contribuyentes que han cobrado la prestación por maternidad desde 2012 reclamen la devolución del IRPF.

Cuando una trabajadora da a luz tiene derecho a 16 semanas de baja, que puede compartir en parte con el padre. Durante este período, la **Seguridad Social** es quien abona el sueldo a través de la prestación de maternidad, que equivale a la base de cotización. La Agencia Tributaria siempre ha defendido que esta ayuda debe tributar en el IRPF como un rendimiento del trabajo. Una postura que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid acaba de tumbar en una reciente sentencia. En ella, el TSJ considera que la prestación por maternidad entra dentro de las rentas exentas que contempla la ley del IRPF.

La polémica no es nueva y tuvo su momento álgido en 2013, cuando la Agencia Tributaria se vio obligada a emitir una nota informativa negando la exención fiscal de la prestación por maternidad. Un sms que se hizo viral instaba a los contribuyentes a reclamar la devolución del IRPF aplicado sobre las prestaciones por maternidad, lo que elevó la petición de rectificaciones y obligó a Hacienda a reafirmar su criterio a través de un comunicado.



El conflicto quedó adormecido. Hasta ahora, cuando el TSJ de Madrid ha dado la razón a una contribuyente que solicitó la devolución de 3.135 euros que pagó en concepto de IRPF al recibir una prestación por maternidad de 11.679 euros. El efecto de la sentencia se limita al caso concreto del litigio, es decir, no genera jurisprudencia ni obliga a la Agencia Tributaria a modificar el criterio. Hacienda seguirá negando la exención. Sin embargo, como apunta el socio del despacho Ático Jurídico, José María Salcedo, el TSJ eleva las posibilidades de éxito de los contribuyentes que reclamen la devolución.

El abogado y asesor fiscal apunta que, teniendo en cuenta los plazos de prescripción, los contribuyentes que cobraron desde enero de 2012 prestaciones por maternidad pueden presentar ante la Agencia Tributaria una rectificación de autoliquidación del IRPF en la que solicitan la devolución de lo tributado por la prestación de maternidad. Hacienda denegará probablemente la petición, lo que obligaría al contribuyente a acudir al **Tribunal Económico Administrativo** y, posteriormente, al Tribunal Superior de Justicia de su comunidad. Es decir, el proceso no es sencillo ni automático. De hecho, la sentencia del TSJ de Madrid resuelve una solicitud de rectificación que fue denegada por la Agencia Tributaria en 2014.

Las contribuyentes que han sido madres este año o lo serán en el futuro es preferible que sigan el criterio de Hacienda y tributen por la prestación por maternidad. Posteriormente, tienen la opción de solicitar la **devolución del IRPF** e iniciar la vía administrativa o judicial. Actuando así, evitan la sanción que Hacienda impondría en el caso de que directamente no tributaran por la ayuda.

La Seguridad Social destina cada año en torno a 1.600 millones en prestaciones por maternidad y Hacienda ingresa en concepto de IRPF en torno a 256 millones. El impacto de devolver el IRPF abonado por esta ayuda desde 2012 y 2016 podría alcanzar los **1.300 millones** y beneficiar a más de un millón de contribuyentes. Se trata de un ejercicio teórico, pero ilustra la importancia que tendría que la interpretación del TSJ de Madrid prevaleciera y se extendiera. Por otra parte, el permiso de paternidad, que actualmente asciende a quince días, también encajaría en dentro del ámbito de la exención fiscal que defiende la sentencia.

El conflicto parte de la interpretación de dos párrafos del artículo 7, letra h, de la ley del IRPF. “(...) Igualmente estarán exentas las demás prestaciones públicas por nacimiento, parto o adopción múltiple, adopción, hijos a cargo y orfandad”, indica la norma. Y añade: “También estarán exentas las prestaciones públicas por maternidad percibidas de las comunidades autónomas o entidades locales”. Hacienda interpreta que este último párrafo “determina una clara diferenciación” en el sentido de que solo declara exentas las prestaciones por maternidad autonómicas y locales. En cambio, el TSJ de Madrid señala que la prestación por maternidad que abona la Seguridad Social debe estar “forzosamente” en el ámbito de la exención general y que el párrafo en el que se hace referencia a comunidades y entes locales simplemente amplía el beneficio fiscal y en ningún caso actúa como restricción.

© RCR Proyectos de Software

Tlf.: 967 60 50 50

Fax: 967 60 40 40

E-mail: asistencia@supercontable.com