

 **NOTICIAS****Hacienda publica la revolucionaria declaración de la Renta 2015**

El Ministerio de Hacienda ha elaborado, y publicado en la web de la Agencia Tributaria, el proyecto de Orden por la que se aprueban los nuevos modelos de declaración del IRPF y del Impuesto sobre el Patrimonio (IP), ejercicio 2015.

Qué podemos esperar de la contabilidad en el año 2016.

Aunque todo el mundo sabe lo que es la contabilidad, pocos son los que son conscientes de la importancia que tiene dentro las empresas. En muchas ocasiones cuando a los empresarios de las Pymes (que ...

No es motivo de despido enzarzarse en una pelea tras ser insultado

expansion.com 04/01/2016

Casi 300.000 autónomos ya no pueden tributar por módulos

cincodias.com 04/01/2016

La jubilación queda en 65 años y cuatro meses y las pensiones suben un 0,25%

abc.es 04/01/2016

Las nóminas subirán en 2016 una media de cinco euros al mes por la reforma fiscal

abc.es 04/01/2016

Entran en vigor la subida de las pensiones y la rebaja de 2.641 millones menos de impuesto de Sociedades en 2016

larazon.es 04/01/2016

abc.es 04/01/2016

La nueva bajada del IRPF se notará ya en la nómina de enero.

elpais.com 31/12/2015

Las quejas de los contribuyentes a Hacienda crecieron un 31,5% en 2014.

abc.es 30/12/2015

Las comunidades de bienes no tributarán por Sociedades en 2016.

abc.es 31/12/2015

 **FORMACIÓN****Seminario Novedades Fiscales 2016**

En una exposición sencilla y completa se repasarán las principales medidas fiscales con vigencia para el ejercicio 2016, así como las aprobadas vía Ley de Presupuestos. Se analizarán dichas medidas en materia de IVA, IS, así como IRPF.

 **JURISPRUDENCIA** **COMENTARIOS****El Cierre Contable. Aspectos "Informales" o "Prácticos".**

Ya todo profesional dedicado al ámbito contable está acostumbrado (por esta fechas) a realizar un curso sobre el cierre contable, “desempolvar” algunos apuntes personales sobre los pasos a dar para cerrar el año, ...

Novedades Laborales para 2016.

En este Comentario facilitamos a nuestros/as usuarios/as un resumen de las principales novedades que se vayan produciendo a lo largo de año 2016, dando cumplida cuenta de los cambios normativos que se aprueben en materia Laboral y de Seguridad Social.

 **CONSULTAS FRECUENTES****¿Se pueden repercutir los gastos de comunidad al inquilino?**

Para poder repercutir los gastos de comunidad al inquilino es necesario que en el contrato de arrendamiento se haya determinado el importe anual de los mismos. Lo analizamos

¿Qué pasa con la hipoteca en parejas y matrimonios separados?

En este caso abordaremos qué ocurre con la vivienda habitual en caso separación financiera y legal de matrimonios y parejas.

Compraventa de viviendas para uso residencial. Responsabilidad, frente al comprador, de la entidad de crédito.

Porque admita ingresos de cantidades anticipadas en una cuenta del promotor sin exigir la apertura de una cuenta especial debidamente garantizada (art. 1-2ª Ley 57/1968).

Despido colectivo. Buena fe negociadora. Requisitos formales: aportación de documentación

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Social, de 24 de Septiembre de 2015

¿Es necesario comunicar los datos personales todos los años a tu empresa para el cálculo de tus retenciones en la nómina?

El contribuyente-trabajador, antes del día primero de cada año natural o cuando comience su relación laboral en una empresa...

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Tributación de renuncia a herencia. Reducciones en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

La hermana de la consultante ha fallecido en estado de soltera, habiendo dejado testamento en el que ha instituído herederas a dos familiares colaterales en quinto grado. Las herederas están planteándose la posibilidad ...

Tributación por IVA o ITPyAJD de la transmisión de las participaciones de una sociedad poseedora de inmuebles.

La entidad consultante, que fue titular de un concesionario de vehículos industriales, se encuentra participada al 100 por cien por otra entidad. Para el ejercicio de su actividad, la consultante tenía en propiedad una nave y un terreno...

NOVEDADES LEGISLATIVAS

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA - Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE nº 2 de 02/01/2016)

Decreto Foral Legislativo 2/2015, de 16 de diciembre, de Armonización Tributaria, por el que se modifica la Ley Foral 19/1992, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Contratación administrativa (BOE nº 313 de 31/12/2015)

Orden HAP/2846/2015, de 29 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2016.

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Clases pasivas (BOE nº 312 de 30/12/2015)

Real Decreto 1169/2015, de 29 de diciembre, sobre revalorización y complementos de pensiones de Clases Pasivas para el año 2016.

ARTÍCULOS

Novedades en la memoria Pyme a partir de 2016

A estas alturas del año no cabe duda de que una de las normas que más cambios ha sufrido es la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010.

Resumen de novedades para autónomos y pymes en 2016.

2016 ya está aquí, un año nuevo que deseamos venga cargado buenas noticias y bienestar para los autónomos y las pymes. Un año que comienza cargado de novedades legislativas que hay que tener en cuenta ...

FORMULARIOS

Solicitud de permiso para asistencia a exámenes

Modelo de solicitud de permiso laboral para asistencia a exámenes

Solicitud de salarios por la realización de trabajos de superior categoría

Modelo de solicitud de salarios por la realización de trabajos de superior categoría

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD - Interés de demora (BOE nº 312 de 30/12/2015)

Resolución de 29 de diciembre de 2015, 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 primer semestre natural. del año 2016

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - Medidas urgentes (BOE Nº 312 de 30/12/2015)

Orden ESS/2838/2015, de 22 de diciembre por la que se dictan normas para la aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto-ley 12/2015, de 30 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para reparar los daños causados ...

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - Salario Mínimo Interprofesional (BOE nº 312 de 30/12/2015)

Real Decreto 1171/2015, de 29 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2016.

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - Seguridad Social. Pensiones (BOE nº 312 de 30/12/2015)

Real Decreto 1170/2015, de 29 de diciembre, sobre revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2016.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE - Impuesto sobre Sociedades. Deducciones (BOE nº 312 de 30/12/2015)

Orden ECD/2836/2015, de 18 de diciembre, por la que se regula el procedimiento para la obtención del certificado del Instituto Nacional de las Artes Escénicas y de la Música, previsto en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (BOE nº 312 de 30/12/2015)

Orden HAP/2835/2015, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 113 de comunicación de datos relativos a las ganancias patrimoniales por cambio de residencia cuando se produzca a otro Estado Miembro ...



CONSULTAS TRIBUTARIAS

Tributación de renuncia a herencia. Reducciones en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 27/11/2015 (V3764-15)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La hermana de la consultante ha fallecido en estado de soltera, habiendo dejado testamento en el que ha instituído herederas a dos familiares colaterales en quinto grado. Las herederas están planteándose la posibilidad de renunciar pura, simple y gratuitamente a la herencia. No existen otros descendientes o ascendientes con derecho a la misma. La consultante sería la siguiente en línea sucesoria. La herencia está constituída casi en su totalidad por un conjunto de participaciones sociales en una entidad que cumple con los requisitos previstos en el artículo 4.8 de la Ley 19/1991.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Tributación de la consultante en caso de producirse la renuncia.
Si se puede aplicar las reducciones del artículo 20 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

CONTESTACION-COMPLETA:

En lo que se refiere al Derecho común, la regulación civil de la aceptación y repudiación de la herencia está contenida en los artículos 988 a 1.009 del Código Civil. El primero de estos artículos dispone que “La aceptación y repudiación de la herencia son actos enteramente voluntarios y libres”. De acuerdo con dicho precepto, la aceptación de la herencia constituye un derecho de los llamados a suceder al causante, que pueden ejercer –aceptación– o no ejercer –repudiación–, si bien mientras que la aceptación puede ser expresa o tácita, la repudiación debe ser necesariamente expresa. Además, la herencia aceptada puede ser renunciada por el aceptante, de forma gratuita o mediante precio. Por lo tanto, la Ley le concede el derecho no sólo a aceptar la herencia, sino también a repudiarla o a renunciarla.

Desde el punto de vista fiscal, la repudiación y la renuncia a la herencia se regulan en el artículo 28 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (BOE de 19 de diciembre) (LISD), y en el artículo 58 del Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aprobado por el Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre (BOE de 16 de noviembre), que lo desarrolla. El citado artículo 28 dispone lo siguiente:

“1. En la repudiación o renuncia pura, simple y gratuita de la herencia o legado, los beneficiarios de la misma tributarán por la adquisición de la parte repudiada o renunciada aplicando siempre el coeficiente que corresponda a la cuantía de su patrimonio preexistente. En cuanto al parentesco con el causante, se tendrá en cuenta el del renunciante o el del que repudia cuando tenga señalado uno superior al que correspondería al beneficiario.

2. En los demás casos de renuncia en favor de persona determinada, se exigirá el impuesto al renunciante, sin perjuicio de lo que deba liquidarse, además, por la cesión o donación de la parte renunciada.

3. La repudiación o renuncia hecha después de prescrito el impuesto correspondiente a la herencia o legado se reputará a efectos fiscales como donación.”

De acuerdo con dicho precepto, la renuncia a la herencia es perfectamente lícita a efectos fiscales –como no podía ser de otra manera, dada la regulación civil de la institución–, aunque el tratamiento fiscal será diferente según sea la renuncia. Así, si la renuncia es pura, simple y gratuita, se equipara a la repudiación y sólo tributan los beneficiarios de la renuncia; es decir, se considera que el renunciante no ha llegado a aceptar la herencia.

Por lo tanto, no es heredero ni legatario, ni, en consecuencia, sujeto pasivo del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En los demás casos de renuncia, se considera que el renunciante sí acepta la herencia, a la que posteriormente renuncia. En estos supuestos, se producen dos hechos sujetos a tributación. En primer lugar, la transmisión hereditaria del causante al renunciante, que estará sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el concepto de adquisición por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio. En segundo lugar, la transmisión inter vivos del renunciante al beneficiario de dicha renuncia, que estará sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por el concepto de adquisición por donación o por cualquier otro negocio jurídico a título gratuito e inter vivos, si la renuncia es gratuita, o al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas, si la renuncia es onerosa.

En el planteamiento de la consulta manifiesta que las herederas están planteándose una renuncia pura, simple y gratuita, en tal caso, y siempre que el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones no esté prescrito, circunstancia que no es posible deducir del planteamiento de la consulta realizada, la consultante adquirirá directamente de la causante los bienes que compongan la masa hereditaria.

La regla que establece el artículo 28.1 de la LISD se refiere a la aplicación del tipo del coeficiente para establecer la cuota tributaria; en lo referente a las reducciones de la base imponible tendrá derecho a aplicarse aquellas que le correspondan en función de su grado de parentesco con la causante.

En concreto, el artículo 20.2.a) de la LISD, establece:

“2. En las adquisiciones “mortis causa”, incluidas las de los beneficiarios de pólizas de seguros de vida, si la Comunidad Autónoma no hubiese regulado las reducciones a que se refiere el apartado anterior o no resultase aplicable a los sujetos pasivos la normativa propia de la comunidad, se aplicarán las siguientes reducciones:

a) La que corresponda de las incluidas en los grupos siguientes:

Grupo I: adquisiciones por descendientes y adoptados menores de veintiún años, 15.956,87 euros, más 3.990,72 euros por cada año menos de veintiuno que tenga el causahabiente, sin que la reducción pueda exceder de 47.858,59 euros.

Grupo II: adquisiciones por descendientes y adoptados de veintiuno o más años, cónyuges, ascendientes y adoptantes, 15.956,87 euros.

Grupo III: adquisiciones por colaterales de segundo y tercer grado, ascendientes y descendientes por afinidad, 7.993,46 euros.

Grupo IV: en las adquisiciones por colaterales de cuarto grado, grados más distantes y extraños, no habrá lugar a reducción.

(...)”

La consultante es colateral de segundo grado de la causante, por lo que en el caso de que la Comunidad Autónoma donde residiera la causante no hubiera regulado dicha reducción la cantidad a reducir será de 7.993,46 euros.

Por otra parte, el artículo 20.2.c) de la LISD establece que:

“c) En los casos en los que en la base imponible de una adquisición “mortis causa” que corresponda a los cónyuges, descendientes o adoptados de la persona fallecida, estuviese incluido el valor de una empresa individual, de un negocio profesional o participaciones en entidades, a los que sea de aplicación la exención regulada en el apartado octavo del artículo 4 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, o el valor de derechos de usufructo sobre los mismos, o de derechos económicos derivados de la extinción de dicho usufructo, siempre que con motivo del fallecimiento se consolidara el pleno dominio en el cónyuge, descendientes o adoptados, o percibieran éstos los derechos debidos a la finalización del usufructo en forma de participaciones en la empresa, negocio o entidad afectada, para obtener la base liquidable se aplicará en la imponible, con independencia de las reducciones que procedan de acuerdo con los apartados anteriores, otra del 95 por 100 del mencionado valor, siempre que la adquisición se mantenga, durante los diez años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciera el adquirente dentro de ese plazo.

En los supuestos del párrafo anterior, cuando no existan descendientes o adoptados, la reducción será de aplicación a las adquisiciones por ascendientes, adoptantes y colaterales, hasta el tercer grado y con los mismos requisitos recogidos anteriormente. En todo caso, el cónyuge superviviente tendrá derecho a la reducción del 95 por 100.

(...)”

Por lo tanto, en la medida que las participaciones sociales sean de una entidad que cumpla con los requisitos previstos en el artículo 4.8 de la Ley 19/1991 y se mantengan en su patrimonio durante los diez años siguientes al fallecimiento de la causante, tendrá derecho a aplicarse la reducción correspondiente.

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.



Tributación por IVA o ITPyAJD de la transmisión de las participaciones de una sociedad poseedora de inmuebles.

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 02/11/2015 (V3362-15)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La entidad consultante, que fue titular de un concesionario de vehículos industriales, se encuentra participada al 100 por cien por otra entidad. Para el ejercicio de su actividad, la consultante tenía en propiedad una nave y un terreno. Posteriormente, traspasó su rama de actividad manteniendo la titularidad de los referidos elementos patrimoniales de naturaleza inmobiliaria los cuales procedió a arrendar al adquirente hasta el año 2014. En la actualidad, la entidad socia única de la consultante se plantea transmitir la totalidad de su participación en la misma.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Aplicación del artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores.

CONTESTACION-COMPLETA:

1.- El artículo 20.Uno.18º, letra k) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE de 29 de diciembre) establece que estarán sujetas y exentas del Impuesto las siguientes operaciones financieras:

“k) Los servicios y operaciones, exceptuados el depósito y la gestión, relativos a acciones, participaciones en sociedades, obligaciones y demás valores no mencionados en las letras anteriores de este número, con excepción de los siguientes:

- a) Los representativos de mercaderías.
- b) Aquellos cuya posesión asegure de hecho o de derecho la propiedad, el uso o el disfrute exclusivo de la totalidad o parte de un bien inmueble, que no tengan la naturaleza de acciones o participaciones en sociedades.
- c) Aquellos valores no admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, realizadas en el mercado secundario, mediante cuya transmisión, se hubiera pretendido eludir el pago del impuesto correspondiente a la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades a las que representen dichos valores, en los términos a que se refiere el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores.”.

En consecuencia, las operaciones de transmisión de acciones quedarán sujetas y exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo que correspondan con alguna de las excepciones citadas en las excepciones a'), b') y c') del citado artículo 20.uno.18.letra k) de la Ley del Impuesto.

En particular, la letra c') se refiere a la posible aplicación de la cláusula anti-fraude del artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (BOE de 29 de julio de 1988).

2.- La Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude (BOE de 30 de octubre de 2012) ha modificado sustancialmente el contenido del artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (BOE de 29 de julio de 1988) –en adelante, LMV–, que ha quedado redactado en los siguientes términos:

“1. La transmisión de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el apartado anterior las transmisiones de valores no admitidos a negociación en un mercado secundario oficial realizadas en el mercado secundario, que tributarán en el impuesto al que estén sujetas como transmisiones onerosas de bienes inmuebles, cuando mediante tales transmisiones de valores se hubiera pretendido eludir el pago de los tributos que habrían gravado la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades a las que representen dichos valores.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, se entenderá, salvo prueba en contrario, que se actúa con ánimo de elusión del pago del impuesto correspondiente a la transmisión de bienes inmuebles en los siguientes supuestos:

a) Cuando se obtenga el control de una entidad cuyo activo esté formado en al menos el 50 por ciento por inmuebles radicados en España que no estén afectos a actividades empresariales o profesionales, o cuando, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ella.

b) Cuando se obtenga el control de una entidad en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por ciento por inmuebles radicados en España que no estén afectos a actividades empresariales o profesionales, o cuando, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ella.

c) Cuando los valores transmitidos hayan sido recibidos por las aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución de sociedades o de la ampliación de su capital social, siempre que tales bienes no se afecten a actividades empresariales o profesionales y que entre la fecha de aportación y la de transmisión no hubiera transcurrido un plazo de tres años.

3. En los supuestos en que la transmisión de valores quede sujeta a los impuestos citados sin exención, según lo previsto en el apartado 2 anterior, se aplicarán las siguientes reglas:

1.^a Para realizar el cómputo del activo, los valores netos contables de todos los bienes contabilizados se sustituirán por sus respectivos valores reales determinados a la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición. A estos efectos, el sujeto pasivo estará obligado a formar un inventario del activo en dicha fecha y a facilitarlo a la Administración tributaria a requerimiento de esta.

2.^a Tratándose de sociedades mercantiles, se entenderá obtenido dicho control cuando directa o indirectamente se alcance una participación en el capital social superior al 50 por ciento. A estos efectos se computarán también como participación del adquirente los valores de las demás entidades pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

3.^a En los casos de transmisión de valores a la propia sociedad tenedora de los inmuebles para su posterior amortización por ella, se entenderá a efectos fiscales que tiene lugar el supuesto de elusión definido en las letras a) o b) del apartado anterior. En este caso será sujeto pasivo el accionista que, como consecuencia de dichas operaciones, obtenga el control de la sociedad, en los términos antes indicados.

4.^a En las transmisiones de valores que, conforme al apartado 2 anterior, estén sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido y no exentas, la base imponible se determinará en proporción al valor de mercado de los bienes que deban computarse como inmuebles. A este respecto, en los supuestos recogidos en la letra c) del apartado 2, la base imponible del impuesto será la parte proporcional del valor de mercado de los inmuebles que fueron aportados en su día correspondiente a las acciones o participaciones transmitidas.

5.^a En las transmisiones de valores que, de acuerdo a lo expuesto en el apartado 2 anterior, deban tributar por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para la práctica de la liquidación, se aplicarán los elementos de dicho impuesto a la parte proporcional del valor real de los inmuebles, calculado de acuerdo con las reglas contenidas en su normativa. A tal fin se tomará como base imponible:

En los supuestos a los que se refiere la letra a) del apartado 2 anterior, la parte proporcional sobre el valor real de la totalidad de las partidas del activo que, a los efectos de la aplicación de este precepto, deban computarse como inmuebles, que corresponda al porcentaje total de participación que se pase a tener en el momento de la obtención del control o, una vez obtenido, onerosa o lucrativamente, dicho control, al porcentaje en el que aumente la cuota de participación.

En los supuestos a los que se refiere la letra b) del apartado 2 anterior, para determinar la base imponible solo se tendrán en cuenta los inmuebles de aquellas cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por ciento por inmuebles no afectos a actividades empresariales o profesionales.

En los supuestos a que se refiere la letra c) del apartado 2 anterior, la parte proporcional del valor real de los inmuebles que fueron aportados en su día correspondiente a las acciones o participaciones transmitidas.”.

La nueva redacción del precepto ha entrado en vigor el día 31 de octubre de 2012, por lo que resulta aplicable a todas las transmisiones de valores que se hayan producido a partir de esa fecha.

Conforme al nuevo artículo 108 de la LMV, las transmisiones de valores tendrán el siguiente tratamiento en el Impuesto sobre el Valor Añadido y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en lo sucesivo, IVA e ITPAJD):

Como regla general, la transmisión de valores está exenta tanto del IVA como del ITPAJD, en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, según la operación esté sujeta a uno u otro impuesto (apartado 1 del artículo 108 LMV).

Sin embargo, si mediante la transmisión de valores se hubiera pretendido eludir el pago de los tributos que habrían gravado la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades a las que representen dichos valores, es decir, el pago del IVA o del ITPAJD, entrará en juego la regla especial, conforme a la cual dicha transmisión quedará sujeta al impuesto eludido, y ya no como transmisión de valores, sino como transmisión de inmuebles; lo cual implica que desde ese momento la transmisión de los valores en cuestión se tratará en el impuesto aplicable como transmisión de inmuebles a todos los efectos (párrafo primero del apartado 2 del artículo 108 LMV).

La aplicación de esta regla especial requiere la concurrencia de tres requisitos básicos:

1º. Que se trate de una transmisión de valores realizada en el mercado secundario, lo cual excluye la adquisición de valores de nueva emisión, que se produciría en los mercados primarios.

2º. Que los valores transmitidos no estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, lo cual excluye a las transmisiones de valores admitidos a negociación en dicho mercado (sin requisito temporal previo de admisión).

3.º La intención o pretensión de elusión del pago de los tributos que habrían gravado la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades a las que representen dichos valores (animus defraudandi).

Ahora bien, la referida pretensión de eludir los tributos que habrían gravado la transmisión de los inmuebles de la entidad cuyos valores se hayan transmitido constituye una cuestión de hecho, que no puede ser determinada a priori por este Centro Directivo, sino que deberá ser probada suficientemente por la Administración tributaria competente para la gestión del tributo aplicable.

No obstante lo anterior, el precepto regula tres supuestos en los que se produce la inversión de la carga de la prueba (párrafos segundo a quinto del apartado 2 del artículo 108 LMV). En estos tres casos – incisos a), b) y c) – (que no tienen carácter exhaustivo, sino meramente enunciativo), la Administración gestora sólo tendrá que comprobar la existencia de los requisitos objetivos que conforman el presupuesto de hecho en concreto, cuya concurrencia supondrá la presunción del requisito subjetivo de la pretensión de elusión y, en consecuencia, la sujeción al gravamen correspondiente sin exención. Ahora bien, a fin de evitar la indefensión del contribuyente, esta presunción admite la prueba en contrario (presunción “iuris tantum”), de forma que el sujeto pasivo tendrá la oportunidad de probar la inexistencia de la pretensión de elusión, si bien, al tratarse de una cuestión de hecho, no puede ser resuelta a priori, sino que habrá de ser planteada en el procedimiento de gestión correspondiente y enervada por el interesado ante la Administración tributaria gestora competente.

En el supuesto planteado, en la transmisión de las acciones de la entidad consultante que posee en su activo inmuebles parece que no concurren los requisitos exigidos en el apartado 2 del artículo 108 de la LMV para conformar el presupuesto de hecho previsto en ninguno de los tres incisos –a), b) c)– de dicho apartado, ya que los inmuebles de la entidad consultante deben entenderse afectos a una actividad empresarial, sin que el hecho de que los contratos de arrendamiento hubieran expirado determine automáticamente una desafectación de los mismos. Por tanto, en principio, no será de aplicación la excepción a la exención prevista en dicho apartado y, en consecuencia, la transmisión de valores en cuestión quedará exenta del impuesto al que está sujeta, que sería el Impuesto sobre el Valor Añadido, si los valores a transmitir forman parte del patrimonio empresarial de la entidad o persona transmitente teniendo esta la consideración de empresario o profesional a efectos de este Impuesto.

Todo ello, sin perjuicio de que si mediante la transmisión de los valores objeto de consulta se haya pretendido eludir el pago del Impuesto sobre el Valor Añadido o del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que habría gravado la transmisión de los inmuebles, cuestión que, como se ha señalado, constituye una cuestión de hecho sobre la que este Centro Directivo no puede pronunciarse, sino que deberá ser probada suficientemente por la Administración tributaria competente para la gestión del tributo, lo que podría dar lugar a la aplicación de la excepción a la exención prevista en el apartado 1 del artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores.

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

COMENTARIOS

El Cierre Contable. Aspectos "Informales" o "Prácticos".

No podemos comenzar el presente comentario de otra forma que deseando ¡FELIZ AÑO 2016! a todos nuestros lectores, y agradeciendo un año más, la confianza depositada en el staff de www.supercontable.com.

El primer comentario con el que **abrir** el ejercicio económico 2016 nos sirve para puntualizar algunos aspectos no tan dogmáticos y reglados de la contabilidad y que todos nos encontramos a la hora de **cerrar** el ejercicio contable (en este caso 2015).

Ya todo profesional dedicado al ámbito contable está acostumbrado (por esta fechas) a realizar un curso sobre el cierre contable, “desempolvar” algunos apuntes personales sobre los pasos a dar para cerrar el año, o simplemente leer algún artículo o comentario como el presente que le “refresque” y actualice sus conocimientos al respecto. De hecho, entendemos que debemos hacer un pequeño recordatorio en formato telegráfico, de los principales procesos a realizar hasta llegar al asiento contable que tal vez “más descanso deje” en el profesional de la contabilidad: **el asiento de cierre**. Así habremos de: (cuando corresponda)

1. Ajustar los saldos de cuentas en moneda extranjera.
2. Traspasar a resultados del ejercicio los ingresos a distribuir en varios ejercicios (subvenciones, donaciones, etc.).
3. Dotar amortizaciones.
4. Registrar deterioros de Valor.
5. Reclasificar de deudas y créditos.
6. Inventariar existencias (regularización).
7. Ajustar las periodificaciones de ingresos y gastos.
8. Liquidar el IVA (último trimestre o mes).
9. Liquidar el Impuesto sobre Sociedades (con todo lo que implica, ajustes, etc.).
10. Registrar cambios en criterios contables o corrección de errores detectados.

Ahora bien, este comentario pretende otra cosa, busca dar algunos consejos prácticos, “informales” (así nos estamos expresando), que debería tener en cuenta para evitar problemas con la AEAT, a la hora de presentar las cuentas en el Registro Mercantil,...., o simplemente porque pueden resultar incoherentes. En este sentido, y dejando la puerta abierta a otros aspectos y problemáticas que nuestros lectores en sus empresas pueden observar, destacaríamos:

1. SALDO DE LAS CUENTAS DE TESORERÍA.

Importante verificar el saldo de cierre de la cuenta (570) Caja y (572) Bancos c/c.

Determinadas prácticas contables o simples errores en el registro de los asientos, pueden llevar a terminar el cierre del ejercicio con un saldo acreedor en la caja de la sociedad; contablemente no está permitido pero además resulta incoherente, en la caja hay o no hay dinero, pero no puede ser negativa.

Un tanto de lo mismo ocurre con el saldo de nuestra cuenta corriente (572). Aquí si puede ocurrir que en la práctica, en el momento del cierre tengamos un “**descubierto o números rojos**” en nuestra entidad financiera; no resultará incoherente desde un punto de vista económico pero no está permitido por el Plan General Contable (PGC), por lo que deberíamos reclasificar este saldo acreedor de la cuenta corriente a una cuenta que realmente contemple la imagen fiel de lo que está ocurriendo, es decir, le debemos dinero a nuestro banco por lo que cualquier subcuenta de la cuenta **(520) Deudas a corto plazo con entidades de crédito**, podría servir para reflejar adecuadamente este saldo.

En otros casos, puede ocurrir que estemos trabajando (con nuestro banco) con una póliza de crédito o línea de descuento y sin embargo estemos utilizando la cuenta (572) Bancos c/c para su registro, en este caso hemos de elegir la cuenta adecuada “**(5201) Deudas a corto plazo por crédito dispuesto**”.

ADVERTENCIA: Si por unos motivos u otros el saldo de tesorería que apareciese en nuestro balance de situación fuese negativo, **“saltarían las alarmas”** de la Agencia tributaria y el Registro Mercantil no permitiría presentar las cuentas anuales.

2. INMOVILIZADOS QUE YA NO ESTÁN EN LA EMPRESA.

El cierre del ejercicio es un momento adecuado para *“pasear”* por los distintos saldos de cuentas y aquí podemos observar como determinados activos inmovilizados ya no se encuentran en la empresa por distintos motivos (chatarra, venta, pérdida o siniestro, etc.) y sin embargo los tenemos en nuestro inventario (todavía vemos *“máquinas de escribir”* en algunos balances de sumas y saldos que ni la misma empresa saben donde están).

Sería conveniente dar de baja estos activos y las cuentas asociadas a los mismos (amortizaciones, deterioros, etc.); es más, en algunos casos incluso puede que resultase beneficioso pues podría darse la imputación de un pérdida consecuencia de la baja de este activo y consecuentemente minorar el resultado contable (si es que conviene).

3. AMORTIZACIONES ACUMULADAS.

La dotación de amortizaciones es algo que no suele olvidarse al finalizar el ejercicio, sin embargo en los últimos ejercicios se ha producido un *“olvido forzado”* para aquellas empresas cuya cuenta de resultados era deficitaria y *“olvidando amortizar”* no se ahondaba todavía más en el agujero negro de las pérdidas.

Hechos como este u otros similares, ha podido motivar un descuadre en los saldos de las cuentas de **Amortizaciones Acumuladas**, que deberían ser objeto de verificación para ser corregidos con cargo o abono a reservas (errores y cambios de criterio), o simplemente actualizados (nuevas estimaciones).

ADVERTENCIA: Recuerde que fiscalmente una vez finalizada la vida útil de un elemento ya no puede seguir amortizándose aún cuando hubiese habido ejercicios en que no se amortizó; además la Administración tributaria siempre entenderá que se ha producido la amortización mínima reglada en sus tablas oficiales a efectos del cálculo del beneficio/pérdida en la transmisión de los elementos de activo.

Por supuesto, para este ejercicio 2015, excepcionalmente, no olvide verificar las amortizaciones de los elementos de inmovilizado adquiridos antes de 2015, pues han sido publicadas nuevas **Tablas Oficiales de Amortización** (artículo 12 de la Ley 27/2014 LIS) y pudiese ocurrir que cambien los coeficientes o vida útil de los elementos amortizados.

4. CUENTA CORRIENTE CON SOCIOS Y ADMINISTRADORES.

Las entradas y salidas de dinero que los socios hacen en sus sociedades es algo con lo que estamos habituados a convivir, sobre todo en las pymes. No es objeto de este comentario ver los motivos de estos flujos de dinero pero detectamos en la cuenta **(551) Cuenta corriente con socios y administradores** un posible *“foco de problemas”*. Entre otros:

- **Saldo Acreedor de la cuenta** (cantidades que mete el socio en la empresa) puede dar lugar a un elevado pasivo corriente (deudas a corto plazo) de la empresa que perjudique los ratios de solvencia, liquidez, etc. para obtener financiación de terceros (dinero que en muchos casos no se sabe si se recuperará por parte del socio).
- **Saldo Deudor de la cuenta** (cantidades *“cogidas”* por el socio de la empresa) pueden ser consideradas como una retribución al socio por parte de la Administración tributaria con sus correspondientes consecuencias.

ADVERTENCIA: La Administración tributaria considerará el dinero aportado por el socio a la empresa como un préstamo exigiendo las retenciones pertinentes y al propio socio la consideración de retribución en especie por los intereses supuestamente devengados; todo ello si no es considerado como una donación.

La conclusión a extraer de este apartado es que se revise adecuadamente el saldo de esta cuenta antes de cerrar el ejercicio para **ver si el saldo** de la misma **responde de forma adecuada a la naturaleza de la propia cuenta y puede tener alguna implicación fiscal** que perjudique los intereses de la empresa (socio).

5. SALDO DE CUENTAS QUE PERMANECEN INVARIABLES DURANTE MUCHO TIEMPO.

El cierre del ejercicio puede ser un momento adecuado para corregir el saldo de cuentas cuyo origen no tenemos del todo claro, que tienen saldo consecuencia de errores cometidos en registros contables anteriores, u otros motivos; pagos/cobros a proveedores/clientes que finalmente no se producen, desajustes en el importe de los saldos transferidos, etc. pueden ser la causa de estos saldos.

Si detectamos que algunas **cuentas no tienen movimiento** (teniendo saldo distinto de cero) durante un período prolongado de tiempo (más de un año por ejemplo), podemos tener una “*pista*” indicativa de que algo “*anómalo*” puede estar ocurriendo con esa cuenta.

En el caso de clientes y proveedores, una circularización adecuada (tipo auditoría) o puesta en contacto con los mismos para verificar esos saldos antes del cierre, puede darnos la “*certeza*” sobre el indicio apuntado.

Puede ser el momento adecuado para proceder a regularizar estas cuentas de la forma adecuada según las circunstancias que marquen su origen (recordemos que **los errores contables se cargaran o abonarán contra reservas** según corresponda NRV 21ª PGC Pyme; cuestión distinta será su implicación fiscal).

6. SALDOS DE CUENTAS DE PRÉSTAMOS, CRÉDITOS, PÓLIZAS, ETC.

Obligado verificar que el saldo de la cuenta que recoge nuestra póliza de crédito, préstamo, crédito, cuenta corriente, coincide plenamente con aquel de la entidad que nos financia o a la que financiamos. Normalmente, cuando trabajamos con entidades financieras (salvo excepción) el saldo de que éstas disponen nos reporta una seguridad en su cálculo por lo que habríamos de encontrar las desviaciones o diferencias que nuestro mayor pueda tener al respecto.

7. CUENTAS RELACIONADAS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS (AEAT y Seguridad Social).

Práctica cada día más habitual, pero todavía insuficiente entre los profesionales de la contabilidad. **DEBEMOS cotejar que, el saldo de las cuentas de IVA, Impuesto sobre Sociedades, Retenciones, Seguridad Social, etc., devengadas hasta el 31 de diciembre, coincide plenamente con las autoliquidaciones, declaraciones, etc., que realizaremos en 2016.**

A modo de ejemplo, el Impuesto sobre Sociedades habrá de quedar perfectamente formalizado (simulación del modelo 200) para que las cuentas objeto de tal liquidación (4752) H.P. Acreedora por Impuesto sobre Sociedades, (4709) H.P. Deudora por devolución de Impuestos, (473) H.P. retenciones y pagos a cuenta, tengan el saldo que corresponda con la liquidación a realizar entre el 1 y 25 de julio de 2016 (si el ejercicio económico coincide con el año natural).

Apuntes contables en un período de IVA ya cerrado, también suelen traer problemas aún cuando normalmente ya todos los programas de contabilidad avisan del hecho.

8. ...

Javier Gómez

Departamento de Contabilidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com



CONSULTAS FRECUENTES

¿Se pueden repercutir los gastos de comunidad al inquilino?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Se pueden repercutir los gastos de comunidad al inquilino?

CONTESTACIÓN:

Para poder repercutir los gastos de comunidad al inquilino es necesario que en el contrato de arrendamiento se haya determinado el importe anual de los mismos.

Una cuestión que sigue siendo desconocida por los arrendadores y arrendatarios es la relativa a los **requisitos** exigidos por la Ley para poder **repercutir los gastos de comunidad al inquilino**. La mayoría de las personas consultadas considera que la existencia de un pacto en el contrato de arrendamiento, por medio del cual el arrendatario se obliga a pagar los gastos comunes ordinarios, es suficiente para poder exigirle al inquilino su cumplimiento e incluso que pueda ser motivo de **desahucio** si no abonar los gastos de comunidad de la vivienda que ocupa en alquiler.

Pues bien, hemos de indicar que aunque exista un pacto expreso en el contrato de arrendamiento en este sentido, para la **validez** del mismo deben cumplirse una serie de **requisitos** si se quiere *repercutir los gastos de comunidad al inquilino*, cuyo incumplimiento determina la **nulidad** y por tanto la imposibilidad de su exigencia.

EJEMPLO: En el contrato figura el siguiente pacto “*el arrendatario se obliga al pago de los gastos comunes pertenecientes a la vivienda alquilada*”.

¿Dicho pacto es válido o nulo?

La Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), exige para la validez del pacto que permita repercutir los gastos de comunidad al inquilino, cumpla los siguientes **REQUISITOS**:

1º.- Ha de constar expresamente por **escrito**.

2º.- Ha de venir **determinado el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato**.

El artículo **20.1 LAU** establece: “*Para su validez, este pacto deberá constar por escrito y determinar el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato...*”. En el **EJEMPLO** que hemos reseñado anteriormente, al **no figurar expresamente determinado el importe anual de los gastos de comunidad**, consideramos que el pacto es **nulo** y no podrían repercutir los gastos de comunidad al inquilino.

Requisitos para repercutir los gastos de comunidad al inquilino. SENTENCIAS:

– **Audiencia Provincial de las Palmas** (Sección 5ª), **sentencia de 20.06.2013**: “*El recurso de apelación ha de prosperar porque siendo cierto que los gastos de comunidad, que en principio corresponden al propietario de la vivienda, pueden ser asumidos por el arrendatario para ello es necesario que se pacte expresamente en forma escrita, tal y como figura en la estipulación novena del contrato de arrendamiento objeto de litigio, pero además es necesario que a la fecha del contrato se determine el importe anual de esos gastos (art. 20 LAU), y ello obedece a que para que sean obligatorios para el arrendatario éste debe conocer cuales son esos gastos que asume y aceptarlos a la hora de suscribir el arrendamiento...*”

– **Audiencia Provincial de Burgos** (Sección 3ª), **sentencia de 14.09.2009**: “*Ciertamente en el contrato de arrendamiento de fecha 3 de junio de 2007 se pactó que los gastos de la comunidad de propietarios fueran de cargo del arrendatario. Así debe interpretarse la mención que la cláusula cuarta del contrato hace a “los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que corresponden a la vivienda arrendada”, los cuales -se dice- “serán de cargo del arrendatario”.... Ahora bien, el artículo 20.1 también dice que “para su validez este pacto deberá constar por escrito y determinar el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato”. Esta determinación es la que falta en el contrato pues no se dice cuales son los gastos de comunidad a la fecha del contrato. Lo anterior conlleva la nulidad de tal pacto, y que no se puedan compensar con el importe de la fianza, lo que comporta la revocación de la sentencia en este punto.*”

– **Audiencia Provincial de Valencia** (Sección 6ª), **sentencia 10.02.2011**: “Desde esta perspectiva, los gastos de la Comunidad de propietarios son cantidades asimiladas a la renta, pero siempre que, como señala el artículo 20 de la LAU lo hayan pactado las partes y dicho pacto además conste por escrito y se determine el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato, y estos requisitos condicionan la validez del pacto y por ello su consideración de cantidad asimilada a la renta.”

© mundojuridico.info - Repercutir los gastos de comunidad al inquilino



CONSULTAS FRECUENTES

¿Qué pasa con la hipoteca en parejas y matrimonios separados?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Qué pasa con la hipoteca en parejas y matrimonios separados?

CONTESTACIÓN:

La vivienda habitual constituye una de las principales fuentes de deducciones para los españoles, tanto [en caso de alquiler](#) como de compra. Por eso, una de las dudas más recurrentes de los lectores se refieren a la misma. En este caso abordaremos qué ocurre con la vivienda habitual en caso separación financiera y legal de matrimonios y parejas.

Es bastante común **que en el momento de la separación todavía no se haya terminado de pagar la vivienda habitual** y que por lo tanto reste capital por amortizar en la hipoteca. En algunos casos se pueden llegar a acuerdos para la venta de la parte de vivienda a la pareja, pero por diferentes circunstancias esto no siempre es posible. En este punto de la [fiscalidad del divorcio](#) hay que **distinguir entre los matrimonios con hijos y sin hijos**, ya que los primeros cuentan con un beneficio adicional en lo referente a la hipoteca.

En principio, para poder [deducir por adquisición de vivienda](#) es necesario que la casa en cuestión **constituya efectivamente la vivienda habitual**, que determina que el piso debe ser habitado de forma permanente por el contribuyente. **Este precepto es difícil de cumplir cuando media una separación y una de las partes ya no vive el hogar**. En este caso y de forma general, quien deje la vivienda ya no podrá desgravar por ella con independencia de si sigue o no pagando la hipoteca -sí podrá, sin embargo, deducir los pagos efectuados hasta el momento en que dejó de ser la vivienda habitual-.

Y es que hay que recordar que para que una vivienda sea la habitual para Hacienda el primer precepto es residir en ella la mayor parte del año. [En este post puedes ver el resto de requisitos](#).

Pero **existe una excepción** a esta norma general y es la que **afecta a los padres separados con hijos**. En este caso, un padre o madre cuyos hijos vivan con el antiguo cónyuge y siga pagando la hipoteca de la vivienda, podrá deducir por sus aportaciones a la misma como si esta fuese su vivienda habitual. En este sentido la Ley establece que debe seguir pagando y por lo tanto, las últimas sentencias abalan que también pueda disfrutar de las ventajas fiscales.

A efectos prácticos esto quiere decir que el padre que no tenga la custodia y no viva con los hijos podrá deducir hasta un 15% de las cantidades aportadas para pagar la casa sobre una base máxima de 9.040 euros. Además, si optase por adquirir otra vivienda para que sea su residencia habitual, **podrá deducir por ambas hipotecas**, siempre hasta el mencionado límite. Dicho de otro modo, si entre los pagos de ambas superan esos 9.040 euros la cantidad restante quedará fuera de lo deducible.

El pago de la hipoteca

La otra gran duda en el caso de divorcio es quien pagará la hipoteca. Para aclarar este punto, el Tribunal Supremo dictaminó en sentencia del 28 de marzo de 2011 que el **pago de las cuotas de la hipoteca corresponderá a ambos componentes del extinto matrimonio por igual**, según rezan los artículos 147.3 y 1362 del Código Civil. Esto se debe a que la deuda se entiende como de la sociedad (el matrimonio) y no como de una de las partes.

En el caso de las parejas no ocurre lo mismo y aquí deberán ponerse de acuerdo para el pago de la hipoteca, aunque al final será determinante lo que establezca el contrato hipotecario. Es decir, si en la escritura de la hipoteca figuran ambos la responsabilidad será de ambas partes a efectos del préstamo y en caso de [ejecución de la hipoteca](#) por impago el banco podrá reclamar los bienes de ambos cónyuges, independientemente de que residan o no en la vivienda.

Por el contrario, si sólo una de las partes aparece en el contrato será esa persona quien deba pagar la hipoteca sin ayuda del otro cónyuge. Esto mismo se aplica a la deducción, aunque como ya hemos recalcado, sólo podrá desgravar por la csa quien siga viviendo en ella.

¿Qué hacer con la casa?

Aclarado **quien puede y quien no puede deducir por la vivienda** -el que viva sí, el otro no salvo si hay hijos y sigue pagando la hipoteca- y quien debe pagar la hipoteca, conviene abordar **qué hacer con la casa, cómo dividir el bien común**. Y es que a fin de cuentas, **lo anterior no son sino soluciones drásticas cuando no existe el deseable acuerdo entre las dos partes**. Además, en algún momento habrá que decidir vender la casa o traspasar la propiedad a uno de los antiguos cónyuges. Las opciones en este puntos se resumen en dos: **venta de la vivienda a un tercero y reparto de las ganancias o traspaso de la vivienda de uno a otro miembro de la pareja**.

Venta de la vivienda a un tercero

Esta es para muchos la solución ideal. Se vende la casa y se reparten las ganancias. **Desde el punto de vista fiscal se generará una ganancia patrimonial** constituida por la diferencia entre el precio de venta y el precio de compra más lo invertido en reformas –[aquí puedes ver más información sobre la fiscalidad de la compraventa de viviendas](#)-. El beneficio obtenido tributará junto con el resto de ganancias patrimoniales al los tipos del ahorro vigentes en cada momento y que para la renta 2014 y los siguientes ejercicios son estos:

Base imponible del ahorro en el IRPF 2015:

- Entre 0 a 5.999 € el tipo impositivo será del **19,5%**
- Entre 6.000€-49.999€ el tipo impositivo será del **21,5%**
- A partir de 50.000€ el tipo impositivo será del **23,5%**

Base imponible del ahorro en el IRPF 2016:

- Entre 0 a 5.999 € el tipo impositivo será del **19%**
- Entre 6.000€-49.999€ el tipo impositivo será del **21%**
- A partir de 50.000€ el tipo impositivo será del **23%**

Como es lógico, si la venta no produce ganancias, sino pérdidas, no habrá que pagar impuestos. Precisamente es esta posibilidad de perder dinero lo que frena a muchos matrimonios separados a vender la casa. Lo que no se podrá hacer en este caso es compensar las pérdidas como sí se puede hacer con otros elementos como los fondos de inversión, por poner un ejemplo. Esto se debe a que, como con el coche, fiscalmente se entiende que la caída de precio puede estar relacionada con el uso o el desgaste.

Traspaso entre miembros de la pareja

Esta es la opción que más se lleva a cabo y por eso también la que hemos tratado hasta ahora. En ella uno de los miembros se queda con la casa y el otro la abandona. **En este punto existen varias alternativas para realizar la operación**, aunque las más comunes son la venta de la vivienda, a la que se aplicarían las reglas que acabamos de ver para el vendedor, o la extinción del condominio.

Como ya hemos indicado, en caso de vender la casa, quien traspase su parte tributará por la ganancia obtenida, que se entiende como la diferencia entre el precio de compra y el de venta. **La cosa cambia para el comprador, que deberá hacer frente al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales** si no opta por **la extinción del condominio**, mucho más ventajosa desde el punto de vista fiscal.

El importe del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales dependerá de cada comunidad autónoma. [Aquí te explicamos en detalle cómo funciona y cuánto pagarás.](#)

La extinción de condominio

El ahorro fiscal de la extinción de condominio frente a la compra-venta puede alcanzar el 50%, ya que en lugar de tributar en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, donde se paga un 6% o un 8% dependiendo de la comunidad, sólo hay que pagar un 1% más los costes del notario porque tributa como parte del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

La extinción de condominio está regulada por los artículos [400 y 406 del Código Civil](#) y para una venta 100.000 euros el ahorro puede ser fácilmente de 7.000 euros sólo en lo que a la transmisión del 50% de la casa se refiere. Si quieres más información al respecto [puedes consultarlo en este artículo](#).

Conviene recordar que **la venta o traspaso de la casa no pone fin a las obligaciones hipotecarias**, para ello habrá que hacer una novación del préstamo hipotecario o una cancelación del mismo y la firma de una nueva hipoteca. El problema en ambos casos es que la entidad querrá, lógicamente, modificar las condiciones y estas serán posiblemente mucho peores por haber cambiado la situación económica -el tipo hipotecario puede ser mayor- y también la garantía de pago -una sola persona frente a dos para pagar la hipoteca-.

La exención por reinversión

La persona que venda la vivienda podrá acogerse a la exención por reinversión en vivienda habitual como cualquier otro contribuyente siempre que efectivamente vuelva a comprar una casa para que sea su vivienda habitual en un plazo de dos años. Dicho de otra forma, no tendrá que pagar impuestos por la ganancia obtenida por la vivienda siempre que efectivamente se compre otra casa.

[José Trecet](#)



CONSULTAS FRECUENTES

¿Es necesario comunicar los datos personales todos los años a tu empresa para el cálculo de tus retenciones en la nómina?

NO. El contribuyente-trabajador, antes del día primero de cada año natural o cuando comience su relación laboral en una empresa, deberá comunicar a ésta su situación personal y familiar, no siendo obligatoria esta comunicación si la falta de la misma no determina que se aplique un tipo inferior al que realmente corresponda. Una vez realizada la comunicación inicial, no será necesario reiterar en cada ejercicio la comunicación de datos al pagador, en tanto que no varíen las circunstancias personales y familiares del contribuyente-trabajador.

Por otro lado, a efectos de regularizar el tipo de retención aplicable durante el año, solo será obligatoria la comunicación de las variaciones cuando supongan un mayor tipo de retención (a la Administración tributaria no le importa que se retenga un mayor importe del que corresponde claro está), para este caso las variaciones deberán ser comunicadas por el contribuyente-trabajador en el plazo de diez días desde que se produzcan y se tendrán en cuenta **en la primera nómina a confeccionar con posterioridad a la comunicación**. Por lo general se aplicarán a partir de la fecha en que se produzcan las variaciones o a partir del momento en que el perceptor de los rendimientos las comunique, siempre que se produzcan con al menos 5 días de antelación a la confección de las nóminas.

Si el contribuyente-trabajador no comunicase a la empresa pagadora sus circunstancias personales y familiares o la variación de las mismas, la empresa aplicará el tipo de retención correspondiente sin tener en cuenta dichas circunstancias, sin perjuicio de las responsabilidades en que el perceptor pudiera incurrir cuando la falta de comunicación de dichas circunstancias determine la aplicación de un tipo inferior al que corresponda.

Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.



ARTÍCULOS

Resumen de novedades para autónomos y pymes en 2016.

El número de identificación fiscal europeo (NIF) obligatorio en el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) no es la única forma de mostrar a los proveedores que las adquisiciones intracomunitarias de bienes las está realizando un comerciante minorista obligado al pago del recargo de equivalencia.

Javier Santos Pascualena (eleconomista.es - infoautonomos)

En este artículo puedes consultar las medidas fiscales definitivas a las que estaréis sujetos los autónomos y pequeñas empresas durante 2016, además de otras importantes novedades que os afectan directamente, como los cambios en la cuota de autónomos o la LOPD, así como un adelanto de medidas que podrían aprobarse en 2016.

SEGURIDAD SOCIAL – CUOTA DE AUTÓNOMOS

- **Cuota de autónomos 2016:** el año nuevo traerá nuevas subidas en las bases de cotización a la Seguridad Social que determinan cuánto hay que pagar por la cuota mensual de autónomos. Estas subidas se recogen en la Ley de presupuestos generales del Estado para 2016. **La base mínima de cotización sube el 1%** desde 884,40 a 893,10 euros mensuales, por lo que **la cuota mínima**, que es la que paga más del 80% de los autónomos, **pasa de 264,44 € a 267,04 euros**, lo que supone 31 euros más al año. La de los **autónomos societarios** sube hasta 318 €. La base máxima de cotización sube también un 1%, pasando de 3.606 a 3.642 euros mensuales.
- **Adecuación de la cuota de autónomos con vistas a la jubilación:** como explicamos en nuestro artículo de bases y tipos de cotización, podrán optar libremente entre la base mínima y la máxima los autónomos menores de 47 años y aquellos con 47 años cumplidos el 1 de enero de 2015 que se den de alta por primera vez en 2015 o cuya base de cotización en diciembre de 2015 haya sido igual o superior a 1.945,80 euros al mes. Los trabajadores autónomos con 47 años cumplidos el 1 de enero de 2015 y una base de cotización inferior a 1.945,80 euros mensuales, sólo podrán incrementarla hasta 1.964,70 euros mensuales. En cuanto a los mayores de 48 años a 1 de enero de 2016, su base de cotización mínima está comprendida entre 963,30 y 1.964,70 euros, salvo excepciones.
- **Tarifa Plana:** desde la reciente entrada en vigor de la Ley de fomento del trabajo autónomo, la tarifa plana para nuevos autónomos se redondea a 50 euros exactos durante los primeros seis meses. Además, los **autónomos que contraten trabajadores** podrán seguir beneficiándose de la misma.
- **Cuota progresiva de autónomos:** tres de los cuatro partidos más votados (PSOE, Ciudadanos y Podemos) en las pasadas elecciones del 20 de diciembre llevaban esta medida en su programa, y el cuarto y más votado, el PP, dejaba la puerta abierta. A fecha de hoy está por ver quién y cómo gobierna en 2016 pero lo que parece claro es que el terreno está abonado para una posible aprobación de una cuota progresiva a la seguridad social en la que los autónomos paguen proporcionalmente a sus ingresos y en la que los que no lleguen al salario mínimo estén exentos.
- **Ampliación de la Tarifa Plana para autónomos societarios nuevos:** En 2015 se esperaba la extensión de la tarifa plana a este colectivo, pero finalmente la Ley de Promoción del Empleo Autónomo no la incluyó. Dada la injusticia y el freno a la creación de empleo que supone esta exclusión, que penaliza la creación de nuevas sociedades y teniendo en cuenta los programas electorales de los principales partidos con opción de formar gobierno, dejamos abierta una rendija a la posible aprobación de una medida así para finales de 2016.

HACIENDA E IMPUESTOS DE LOS AUTÓNOMOS

- **Retenciones de los profesionales autónomos:** se mantienen en el 15% las retenciones que los profesionales autónomos practican en sus facturas. Las retenciones de los nuevos profesionales autónomos serán del 7% durante el año en que se dan de alta y los dos siguientes. Recordemos que estos tipos de retenciones bajaron el pasado mes de julio, adelantando la rebaja que el gobierno tenía prevista para 2016 y 2017.
- **Requisitos para estar en módulos en 2016:** el 1 de enero de 2016 entra en vigor finalmente la primera fase de las medidas de la reforma fiscal destinadas a reducir el número de autónomos que pueden tributar por módulos. Se endurecen los requisitos a cumplir, lo que puede obligar a muchos autónomos en módulos a pasar al régimen

de estimación directa: el máximo de ingresos baja de 450.000 a 250.000 euros anuales y el de compras de 300.000 a 250.000 (En 2018 ambos límites bajarán a 150.000). Además quedan excluidas las actividades obligadas a practicar retenciones en sus facturas, es decir, las divisiones 3, 4, y 5 de la sección primera de las Tarifas del IAE, lo que deja fuera de módulos a los sectores de fabricación y construcción (albañilería, fontanería, instaladores, carpintería, cerrajería, pintura...). Y se reduce de 5 a 4 el nº máximo de vehículos en el caso de transporte por carretera y mudanzas.

- **Módulos 2016:** Se mantienen los mismos módulos de IRPF e IVA que en 2015 y en años anteriores, al igual que se mantiene la reducción general en el rendimiento neto del 5%.
- **Impuesto de Sociedades:** en 2016 será aplicable la segunda fase de la rebaja en los tipos del impuesto de sociedades, que pasan con carácter general del 28% al 25%, desapareciendo los tipos reducidos para empresas de reducida dimensión. En consecuencia, las pymes, que ya contaban con un tipo del 25% para los primeros 300.000 euros de beneficio, sólo se verán beneficiadas si tienen un beneficio superior a dicha cantidad. En cuanto a las sociedades limitadas de nueva creación se mantiene el tipo reducido del 15% durante los dos primeros periodos, no siendo aplicable a entidades patrimoniales.
- **Sociedades civiles:** desde el 1 de enero de 2016 las sociedades civiles que tengan un objeto mercantil, es decir, que desarrollen una actividad económica, deberán tributar por el impuesto de sociedades en lugar de hacerlo por el IRPF en atribución de rentas como hasta ahora. En caso de que los socios no quisieran tributar por el impuesto de sociedades dispondrán de seis meses para disolver y liquidar la sociedad civil, aplicándose en ese periodo un régimen fiscal especial para que la operación no tenga coste.
- **Comunidades de Bienes:** a pesar de que parecía de que las Comunidades de Bienes (CB) también iban a tener que tributar por el impuesto de sociedades conforme a la aplicación del artículo 7 del impuesto de sociedades, las consultas emitidas por Hacienda indican que se mantiene el régimen de atribución de rentas por el IRPF para las CB.
- **Retenciones de administradores:** las retenciones de los administradores y consejeros de pymes que sean sociedades bajan del 37% al 35% y del 19,5% al 19% en el caso de que el volumen de ingresos del último ejercicio sea inferior a 100.000 euros.

CONTRATACION DE TRABAJADORES:

- **Nuevo sistema de tramitación de bajas laborales:** a lo largo de 2016 las Comunidades Autónomas irán implantando el nuevo sistema de bajas laborales en vigor desde el 1 de diciembre de 2015 y que contempla periodos de baja predeterminados para determinadas dolencias y enfermedades, la potestad de las mutuas de solicitar el alta de los autónomos si consideran que la persona ya está recuperada y el hecho de que los médicos de urgencias puedan conceder la baja directamente.
- **Bonificaciones en la cotización de trabajadores indefinidos:** en agosto de 2016 finaliza el plazo para la solicitud de ayudas de este tipo, consistentes en una bonificación por la que quedan exentos de cotización por contingencias comunes los primeros 500 euros de la nómina del trabajador. Dependiendo del gobierno que se forme veremos si se prorroga esta medida, se amplía o por el contrario se elimina.

LOPD

- **Adaptación a la resolución de Safe Harbor:** las pymes y autónomos que almacenen datos personales en servidores de Estados Unidos, por ejemplo las que utilizan Dropbox, Mailchimp o Google Apps, tienen hasta el 29 de enero para adaptarse a las recomendaciones de la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) para dar respuesta a la resolución Safe Harbor del Tribunal de Justicia Europeo. Para ello deberán firmar un contrato con sus proveedores de servicios donde estos se comprometan a cumplir con los estándares europeos e informar de dicho acuerdo a la AEPD. O como alternativa pasar a trabajar con proveedores con datacenters en Europa.

EMPREENDEDORES

- **Ampliación de la capitalización del desempleo:** desde el pasado noviembre los mayores de 30 años también tienen posibilidad de capitalizar el 100% de la prestación por desempleo para financiar sus inversiones. Además, se permite capitalizar para formar parte de una S.L. Son medidas que en 2016 permitirán que esta medida se extienda a emprendedores que hasta ahora no podían acceder a ella.

- **Compatibilizar el paro con ser autónomo:** otra de las novedades importantes de la Ley de Promoción del Empleo Autónomo que ha entrado en vigor a final de 2015 y que tendrá pleno efecto en 2016 es la posibilidad de compatibilizar el cobro del desempleo con el alta en autónomos, pudiendo mantener la prestación durante 9 meses.

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