

 **NOTICIAS****Gestha: aumentan los cobros de premios de lotería por empresas para evitar impuestos**

Los premios de lotería obtenidos por las empresas se multiplicaron por nueve de enero a octubre.

**Airbnb enviará cada tres meses datos al Fisco de propietarios e inquilinos**

La Agencia Tributaria dispondrá de información con fecha a partir del pasado 1 de enero de los clientes de plataformas de alquiler turístico

**Un juzgado obliga a CaixaBank a devolver todos los gastos de escritura de una hipoteca**

expansion.com 09/01/2018

**La Campaña de la Renta de 2017 empezará el próximo 4 de abril y acabará el 2 de julio.**

europapress.es 08/01/2017

**Un total de 1.296 municipios elevarán el IBI en 2018.**

europapress.es 08/01/2018

**Hacienda 'olvida' prorrogar este año el impuesto sobre el patrimonio**

cincodias.com 02/01/2018

**Cada trabajador ahorrará 600 euros al año con la nueva fiscalidad de los vales de comida**

elpais.com 02/01/2018

**Hacienda devuelve 9.319 millones de la declaración de la Renta a cierre de año**

abc.es 02/01/2018

 **COMENTARIOS****Novedades Fiscales para 2018. Enero último "tren" para "subirse" a algunas de ellas.**

Han sido muchas las normas aprobadas con fecha 30 de diciembre de 2017 para reconducir el ejercicio fiscal 2018 a los objetivos marcados por la Administración. No le haríamos ningún favor a nuestros lectores si intentásemos sintetizar todas ellas en un ..

**Análisis de la reforma del Reglamento general del régimen sancionador tributario**

En este Comentario vamos a analizar en qué consiste la reforma del Reglamento general del régimen sancionador tributario, en vigor desde el día 1 de enero de 2018.

 **CONSULTAS FRECUENTES****¿Cobrar la nómina en bitcóins?**

Ya es posible en España. La empresa española Reparatu Deuda permitirá a sus empleados recibir parte de su salario en la criptomoneda.

**No siempre se puede despedir a un empleado que comete un delito**

El que un trabajador cometa un delito no significa que el despido vaya a ser declarado procedente de forma automática, ni siquiera si el acto ilícito tiene relación con la propia empresa.

 **FORMACIÓN****Ahorro Fiscal en el Cierre**

Trataremos el efecto del ahorro fiscal que supone la aplicación de las reservas de capitalización y nivelación y mucho más...

 **JURISPRUDENCIA****El contribuyente tendrá un plazo de pago sin sanciones tras denegarle la suspensión**

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, de 21 de diciembre de 2017. El TS fija nuevo criterio a los tribunales económico-administrativos.

 **ARTÍCULOS**

**Despido de trabajadora embarazada. La ausencia de causa justificativa determina la nulidad del despido.**

Y ello aunque el empresario desconozca el estado de gestación, por tratarse de protección que opera objetivamente. STS de 28 de noviembre de 2017. Reitera doctrina.

## **NOVEDADES LEGISLATIVAS**

**COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA - Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE nº 4 de 04/01/2018)**

Decreto Foral Legislativo 3/2017, de 13 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.

## **CONSULTAS TRIBUTARIAS**

**Posibilidad de rectificar declaración IRPF-2015 incluyendo pérdida patrimonial por venta de participaciones sociales, para compensar futura ganancia.**

La consultante era titular de unas participaciones sociales de una entidad en concurso de acreedores. Por auto judicial de 2015 se pone fin al procedimiento concursal por inexistencia de bienes o derechos y acuerda su extinción. Por omisión involuntaria.

**Tributación en IVA, IRPF o IS de reparcelación de solar dedicado a arrendamiento que pasa a empresa nueva para constituir promoción inmobiliaria.**

Persona física viene desarrollando desde hace más de 20 años la actividad económica de arrendamiento de inmuebles. Uno de los inmuebles afecto a la actividad de arrendamiento, un solar arrendado a una sociedad que explotaba un hotel. Crea nueva empresa..

**Modelo 184 de declaración de entidades en régimen de atribución de rentas.Ejercicio 2017**

Revisamos los aspectos más importantes de la declaración informativa de entidades en régimen de atribución de rentas, modelo 184, con el fin de que nuestros lectores puedan resolver sus dudas a la hora de realizar y presentar este modelo.

**¿Ha ganado un recurso a Hacienda y le vuelve a enviar la liquidación? No se asuste, puede volver a ganar.**

Cuando se anula una liquidación tributaria derivada, por ejemplo, de una comprobación de valores, o de otro procedimiento, la Administración intenta en ocasiones...

**¿Vas a compartir piso? La fianza, el contrato y otras cosas que no debes pasar por alto**

Organiza tus gastos y la fiscalidad con los consejos de los expertos para evitar problemas

## **FORMULARIOS**

**Escrito renunciando a la tramitación separada del procedimiento sancionador.**

Modelo de escrito renunciando a la tramitación separada del procedimiento sancionador.

**Carta de despido disciplinario**

Modelo de Carta de despido disciplinario



## CONSULTAS TRIBUTARIAS

### Posibilidad de rectificar declaración IRPF-2015 incluyendo pérdida patrimonial por venta de participaciones sociales, para compensar futura ganancia.

CONSULTA VINCULANTE V1887-17. FECHA-SALIDA 18/07/2017.

#### DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La consultante era titular de unas participaciones sociales de una entidad en concurso de acreedores. Por auto judicial de 2015 se pone fin al procedimiento concursal por inexistencia de bienes o derechos y acuerda su extinción. Por omisión involuntaria en la declaración del IRPF-2015 no se incluyó ninguna pérdida patrimonial por estas participaciones.

#### CUESTIÓN PLANTEADA:

Ante la futura venta de un inmueble que va a dar lugar a una ganancia patrimonial, pregunta si puede rectificar su declaración del IRPF-2015 incluyendo la pérdida patrimonial por las participaciones sociales, a efectos de su compensación con la futura ganancia.

#### CONTESTACION-COMPLETA:

La determinación legal del concepto de ganancias y pérdidas patrimoniales se recoge en el artículo 33 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29), que en su apartado 1 establece que “son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos”.

A su vez, el artículo 37.1, e) de la misma ley establece que “en los casos de separación de los socios o disolución de sociedades, se considerará ganancia o pérdida patrimonial, sin perjuicio de las correspondientes a la sociedad, la diferencia entre el valor de la cuota de liquidación social o el valor de mercado de los bienes recibidos y el valor de adquisición del título o participación de capital que corresponda”.

En el presente caso, en la parte dispositiva del auto judicial de 2 de septiembre de 2015 se acuerda lo siguiente.

“1.- Concluir el presente procedimiento concursal por estar en el supuesto de inexistencia de bienes o derechos propiedad del concursado no de terceros responsables para satisfacer a los acreedores.

2.- (...)

3.- Dar curso a la extinción de la entidad y el cierre de su hoja de inscripción en los registros públicos que corresponda, a cuyo efecto expídanse los correspondientes mandamientos, firme la resolución, adjuntándose a los mismos testimonio de la presente resolución. Líbrese mandamiento por duplicado al Sr. Registrador Mercantil de Segovia y al de la Propiedad nº 3 de Segovia respecto a la registral 9679.

(...)”.

Por tanto, la extinción de la sociedad por inexistencia de bienes o derechos acordada judicialmente dará lugar a una pérdida patrimonial a la consultante por diferencia entre el valor de adquisición de sus participaciones sociales y su cuota de liquidación: cuota cero o inexistente en el presente caso. Pérdida patrimonial que, conforme al artículo 14.1.c) de la Ley del Impuesto, procederá imputar al período impositivo en que al período impositivo “en que tenga lugar la alteración patrimonial”, circunstancia que entiende producida con el auto judicial en el que se acuerda la extinción de la sociedad: 2015.

Respecto al hecho de no haber incluido esta pérdida patrimonial en la autoliquidación del Impuesto correspondiente al año 2015, la consultante podrá instar la rectificación de

esta autoliquidación (incorporando la pérdida patrimonial), tal como establece el artículo 120.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del día 18):

“Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, podrá instar la rectificación de dicha autoliquidación de acuerdo con el procedimiento que se regule reglamentariamente.

Cuando la rectificación de una autoliquidación origine una devolución derivada de la normativa del tributo y hubieran transcurrido seis meses sin que se hubiera ordenado el pago por causa imputable a la Administración tributaria, ésta abonará el interés de demora del artículo 26 de esta Ley sobre el importe de la devolución que proceda, sin necesidad de que el obligado lo solicite. A estos efectos, el plazo de seis meses comenzará a contarse a partir de la finalización del plazo para la presentación de la autoliquidación o, si éste hubiese concluido, a partir de la presentación de la solicitud de rectificación.

Cuando la rectificación de una autoliquidación origine la devolución de un ingreso indebido, la Administración tributaria abonará el interés de demora en los términos señalados en el apartado 2 del artículo 32 de esta Ley”.

Finalmente, al tratarse de una pérdida patrimonial que constituye renta del ahorro (art. 46 de la Ley del Impuesto), procede indicar que su integración y compensación se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de dicha ley:

“1. La base imponible del ahorro estará constituida por el saldo positivo de sumar los siguientes saldos:

a) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, los rendimientos a que se refiere el artículo 46 de esta Ley.

Si el resultado de la integración y compensación a que se refiere este párrafo arroja saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de las rentas previstas en la letra b) de este apartado, obtenido en el mismo período impositivo, con el límite del 25 por ciento (10% en 2015, 15% en 2016, 20% en 2017, tal como establece la disposición adicional 12ª) de dicho saldo positivo.

Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe se compensará en los cuatro años siguientes en el mismo orden establecido en los párrafos anteriores.

b) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, las ganancias y pérdidas patrimoniales obtenidas en el mismo a que se refiere el artículo 46 de esta Ley.

Si el resultado de la integración y compensación a que se refiere este párrafo arroja saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de las rentas previstas en la letra a) de este apartado, obtenido en el mismo período impositivo, con el límite del 25 por ciento (10 por ciento en 2015) de dicho saldo positivo.

Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe se compensará en los cuatro años siguientes en el mismo orden establecido en los párrafos anteriores.

2. Las compensaciones previstas en el apartado anterior deberán efectuarse en la cuantía máxima que permita cada uno de los ejercicios siguientes y sin que puedan practicarse fuera del plazo a que se refiere el apartado anterior mediante la acumulación a rentas negativas de ejercicios posteriores”.

Lo que comunico a usted con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley General Tributaria.



# Tributación en IVA, IRPF o IS de parcelación de solar dedicado a arrendamiento que pasa a empresa nueva para constituir promoción inmobiliaria.

CONSULTA VINCULANTE V2684-17. FECHA-SALIDA 23/10/2017.

## DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La persona física consultante viene desarrollando desde hace más de 20 años la actividad económica de arrendamiento de inmuebles (viviendas y locales) disponiendo a tal efecto de una persona contratada en régimen general de la Seguridad Social y de un local afecto exclusivamente a la gestión de la indicada actividad de arrendamiento.

Uno de los inmuebles afecto a la actividad de arrendamiento era hasta 2014, un solar arrendado a una sociedad que explotaba un hotel. El arrendatario dejó de abonar el alquiler en 2013. En julio de 2013 se interpuso demanda judicial de reclamación por los alquileres impagados y de desahucio que finalizó con sentencia de fecha 8 de julio de 2015, que falló la resolución del contrato y la condena al pago de las rentas atrasadas.

El inquilino abandonó la posesión del solar en diciembre de 2014. En 2015, la consultante decidió promover la construcción y venta de 4 viviendas en el referido solar. A tal efecto, se ha dado de alta, con fecha 30 de diciembre de 2015, en el Impuesto sobre Actividades Económicas, como promotora a título de persona física.

Desde mediados de 2015 y durante los primeros meses de 2016 se han realizado determinados gastos e inversiones en relación al inicio de la actividad de promoción, como la solicitud de licencia de parcelación al Ayuntamiento, el proyecto de parcelación realizado por el arquitecto, el pago de las correspondientes tasas, si bien la construcción de las viviendas está previsto que se inicie en el tercer trimestre de 2016.

La contabilidad de la actividad de promoción se lleva ajustada a lo previsto en el Código de Comercio desde 2016.

Se plantea la realización de una operación consistente en la constitución de una sociedad residente en territorio español mediante la aportación del referido solar y los gastos en que se han incurrido a esta sociedad mediante un aumento de capital por parte de la entidad. La nueva sociedad se dedicará exclusivamente a la promoción inmobiliaria. La participación de la persona física consultante en la sociedad será superior al 5%.

Los motivos económicos que impulsan la realización de esta operación son limitar la responsabilidad patrimonial derivada de la actividad de promoción a los bienes y recursos afectos a la promoción, preparar la futura sucesión y separar la titularidad jurídica de ambas actividades y racionalizar la gestión de ambas actividades que se vienen desarrollando.

## CUESTIÓN PLANTEADA:

1. Si el solar que durante más de 20 años ha estado afecto a la actividad económica de arrendamiento, y que en 2015 se afecta a la actividad de promoción tiene la consideración de afecto a una actividad económica.
2. Si la operación descrita puede acogerse al régimen fiscal previsto en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
3. Si como consecuencia de la citada operación, sería de aplicación la no integración de la renta o la ganancia patrimonial de acuerdo con lo previsto en el artículo 77 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.
4. En caso contrario, como debería declararse en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
5. Si plantean diversas cuestiones en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido que se describen en el cuerpo de la contestación.
6. Si la operación planteada no daría lugar al devengo del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por aplicación del régimen de operaciones de reestructuración empresarial.

## CONTESTACION-COMPLETA:

### IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.

El capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades (en adelante LIS), regula el régimen especial de las operaciones de fusión,



escisión, aportación de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea.

Al respecto, el artículo 87 de la LIS, establece que:

“1. El régimen previsto en el presente capítulo se aplicará, a opción del contribuyente de este impuesto, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, a las aportaciones no dinerarias en las que concurran los siguiente requisitos:

a) Que la entidad que recibe la aportación sea residente en territorio español o realice actividades en este por medio de un establecimiento permanente al que se afecten los bienes aportados.

b) Que una vez realizada la aportación, el contribuyente aportante de este impuesto, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, participe en los fondos propios de la entidad que recibe la aportación en, al menos, el cinco por ciento.

c) Que, en el caso de aportación de acciones o participaciones sociales por contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente en territorio español,, se tendrán que cumplir además de los requisitos señalados en las letras a) y b), los siguientes:

1º. Que la entidad de cuyo capital social sean representativos no le sean de aplicación el régimen especial de agrupaciones de interés económico, españolas o europeas, y de uniones temporales de empresas, previstos en esta Ley, ni tenga como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario en los términos previstos en el artículo 4.Ocho.Dos de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

2º. Que representen una participación de, al menos, un cinco por ciento de los fondos propios de la entidad.

3º. Que se posean de manera ininterrumpida por el aportante durante el año anterior a la fecha del documento público en que se formalice la aportación.

d) Que, en el caso de aportación de elementos patrimoniales distintos de los mencionados en el párrafo c) por contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que sean residentes en Estados miembros de la Unión Europea, dichos elementos estén afectos a actividades económicas cuya contabilidad se lleve con arreglo a lo dispuesto en el Código de Comercio o legislación equivalente.

2. El régimen previsto en el presente capítulo se aplicará también a las aportaciones de ramas de actividad, efectuadas por los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que sean residentes en Estados miembros de la Unión Europea, siempre que lleven su contabilidad de acuerdo con el Código de Comercio o legislación equivalente.”

En los supuestos del artículo 87.1 de la LIS, la aplicación del régimen especial exige que, una vez realizada la aportación, el aportante participe en los fondos propios de la entidad que la recibe en, al menos, un cinco por ciento, siempre que ésta última sea residente en territorio español o realice en el mismo actividades por medio de un establecimiento permanente.

Asimismo, para que la operación planteada pudiera acogerse al régimen especial del capítulo VII del título VII de la LIS, dado que se trata de aportaciones no dinerarias de elementos patrimoniales distintos de acciones o participaciones sociales por contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se exige que dichos elementos constituyan una rama de actividad o estén afectos a actividades económicas cuya contabilidad se lleve con arreglo a lo dispuesto en el Código de Comercio. El consultante se plantea la aportación de un solar que se encuentra afecto a la actividad de promoción inmobiliaria.

De los datos que se derivan de la consulta planteada parece que la persona física consultante viene ejerciendo la actividad inmobiliaria en el citado solar y señala que lleva su contabilidad de conformidad con el Código de Comercio. Ahora bien esto son cuestiones de hecho que deberán ser probadas ante los órganos competentes de la Administración Tributaria.

Por tanto, en la medida en que el solar aportado se encuentre afecto a la actividad económica de promoción inmobiliaria y se lleve la contabilidad de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio, esta operación de aportación no dineraria de actividad podrá acogerse al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

Adicionalmente, la aplicación del régimen especial exige analizar lo dispuesto en el artículo 89.2 de la LIS según el cual:

“2. No se aplicará el régimen establecido en el presente capítulo cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.”

Este precepto recoge de forma expresa la razón de ser del régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, que justifica que a las mismas les sea de aplicación dicho régimen en lugar del régimen general establecido para esas mismas operaciones en el artículo 17 de la LIS. El fundamento del régimen especial reside en que la fiscalidad no debe ser un freno ni un estímulo en las tomas de decisiones de las empresas sobre operaciones de reorganización, cuando la causa que impulsa su realización se sustenta en motivos económicos válidos, en cuyo caso la fiscalidad quiere tener un papel neutral en esas operaciones.

Por el contrario, cuando la causa que motiva la realización de dichas operaciones es meramente fiscal, esto es, su finalidad es conseguir una ventaja fiscal al margen de cualquier razón económica diferente, no es de aplicación el régimen especial.

En el escrito de consulta se indica que esta operación de aportación no dineraria se realiza con la finalidad de limitar la responsabilidad patrimonial derivada de la actividad de promoción a los bienes y recursos afectos a la promoción, preparar la futura sucesión y separar la titularidad jurídica de ambas actividades y racionalizar la gestión de ambas actividades que se vienen desarrollando. Estos motivos pueden considerarse válidos a los efectos del artículo 89.2 de la LIS.

## **IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS.**

En lo que respecta al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se consulta la aplicación por dicha aportación a la persona física consultante, del régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, regulado en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (BOE de 28 de noviembre) –en adelante LIS-.

En primer lugar, se debe señalar que los requisitos para la consideración de la existencia de una actividad económica a efectos del IRPF se establecen en el artículo 27.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre) –en adelante LIRPF-, que dispone:

“1. Se considerarán rendimientos íntegros de actividades económicas aquellos que, procediendo del trabajo personal y del capital conjuntamente, o de uno solo de estos factores, supongan por parte del contribuyente la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

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

A ese respecto, constituye doctrina reiterada de este Centro Directivo que la promoción inmobiliaria para su posterior venta o transmisión a terceros supone, en todo caso, una actividad económica, al existir una ordenación por cuenta propia de medios productivos con la finalidad de transmitir los inmuebles promovidos. En relación con esta actividad no han de cumplirse los requisitos del apartado 2 del artículo 27 de la LIRPF, que se refiere a la actividad de arrendamiento, actividad distinta de la promoción inmobiliaria. Además, la mera intención o voluntad de llevar a cabo una actividad de promoción inmobiliaria no implica su comienzo efectivo.

En el caso concreto consultado, la actividad de promoción inmobiliaria realizada por la consultante tiene por objeto la transmisión de los inmuebles a un tercero, por lo que debe concluirse que la actividad de promoción realizada por la consultante tiene la naturaleza de actividad económica. En consecuencia, los inmuebles aportados a la sociedad tienen la naturaleza de existencias y su aportación a la sociedad dará lugar a rendimientos de actividades económicas, a integrar en la base imponible general del Impuesto (artículo 48 de la LIRPF), y no a ganancias o pérdidas patrimoniales, siendo la contraprestación obtenida las participaciones sociales recibidas, cuyo valor debe ser equivalente al valor de mercado de dichas existencias.

En caso de que junto con las existencias se aportaran otros elementos patrimoniales, debe tenerse en cuenta respecto de estos últimos elementos lo dispuesto en el artículo 28.2 de la LIRPF, según el cual "para la determinación del rendimiento neto de las actividades económicas no se incluirán las ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas de elementos patrimoniales afectos a las mismas, que se cuantificarán conforme a lo previsto en la sección 4ª del presente capítulo".

Dentro de dicha sección 4ª "Ganancias y pérdidas patrimoniales", el artículo 37.1.d) de la LIRPF establece que en el caso de aportaciones no dinerarias a sociedades, "...la ganancia o pérdida se determinará por la diferencia entre el valor de adquisición de los bienes o derechos aportados y la cantidad mayor de las siguientes:

Primera. El valor nominal de las acciones o participaciones sociales recibidas por la aportación o, en su caso, la parte correspondiente del mismo. A este valor se añadirá el importe de las primas de emisión.

Segunda. El valor de cotización de los títulos recibidos en el día en que se formalice la aportación o el inmediato anterior.

Tercera. El valor de mercado del bien o derecho aportado.

El valor de transmisión así calculado se tendrá en cuenta para determinar el valor de adquisición de los títulos recibidos como consecuencia de la aportación no dineraria."

En cuanto al valor de adquisición de los elementos de inmovilizado material o intangible transmitidos, el artículo 37.1.n) de la LIRPF establece, dentro de las reglas especiales de valoración, que:

"n) En las transmisiones de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas, se considerará como valor de adquisición el valor contable, sin perjuicio de las especialidades que reglamentariamente puedan establecerse respecto a las amortizaciones que minoren dicho valor".

Por su parte el artículo 40 del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 439//2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo), señala que:

"1. El valor de adquisición de los elementos patrimoniales transmitidos se minorará en el importe de las amortizaciones fiscalmente deducibles, computándose en todo caso la amortización mínima, con independencia de la efectiva consideración de ésta como gasto.

A estos efectos, se considerará como amortización mínima la resultante del período máximo de amortización o el porcentaje fijo que corresponda, según cada caso.

2. Tratándose de la transmisión de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas, se considerará como valor de adquisición el valor contable, teniendo en cuenta las amortizaciones que hubieran sido fiscalmente deducibles, sin perjuicio de la amortización mínima a que se refiere el apartado anterior. Cuando los elementos patrimoniales hubieran sido afectados a la actividad después de su adquisición y con anterioridad al 1 de enero de 1999, se tomará como fecha de adquisición la que corresponda a la afectación".

La ganancia o pérdida patrimonial así obtenida se integrará en la base imponible del ahorro, en la forma prevista en el artículo 49 de la LIRPF.

Frente al régimen general antes expuesto de las ganancias patrimoniales derivadas de aportaciones no dinerarias a sociedades, el apartado 3 del citado artículo 37 de la LIRPF, establece que "Lo dispuesto en los párrafos d), e) y h), para el canje de valores, del apartado 1 de este artículo se entenderá sin perjuicio de lo establecido en el capítulo VIII del título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades".

Al respecto, el artículo 87 de la actualmente vigente Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (BOE de 28 de noviembre), establece la posible aplicación del referido régimen especial a las aportaciones no dinerarias realizadas por personas físicas contribuyentes del IRPF, consistentes en acciones o participaciones sociales, en elementos patrimoniales afectos a actividades económicas cuya contabilidad se lleve con arreglo a lo dispuesto en el Código de Comercio o en ramas de actividad, siempre que su contabilidad se lleve también con arreglo a lo dispuesto en el Código de Comercio, y cumplan los restantes requisitos exigidos para la aplicación de dicho régimen.

En caso de resultar aplicable el referido régimen especial, la persona física aportante no deberá integrar renta alguna en la base imponible de su Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas como consecuencia de esa transmisión, y las participaciones recibidas como consecuencia de dicha aportación conservarán a efectos fiscales los valores y fechas de adquisición que tenían las diferentes elementos patrimoniales aportados, distribuyéndose cada uno de los referidos valores entre las participaciones recibidas.



Debe tenerse en cuenta que en caso de que la aportación no dineraria consista tanto en existencias generadoras de rendimientos de actividades económicas como en otros elementos patrimoniales cuya transmisión sea susceptible de generar ganancias o pérdidas patrimoniales, el referido régimen especial de diferimiento de la ganancia patrimonial obtenida únicamente sería de aplicación a la parte del valor de las participaciones recibidas que corresponda a estos últimos elementos.

## **IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.**

El artículo 5, apartado uno, letra a), de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE del 29), señala que se reputarán empresarios o profesionales las personas o entidades que realicen actividades empresariales o profesionales, definidas éstas en el apartado dos de dicho precepto como "las que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de producción materiales y humanos o de uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.". En particular, continúa dicho precepto, "tienen esta consideración las actividades extractivas, de fabricación, comercio y prestación de servicios, incluidas las de artesanía, agrícolas, forestales, ganaderas, pesqueras, de construcción, mineras y el ejercicio de profesiones liberales y artísticas."

Por otra parte, la letra c) del apartado uno del ya citado artículo 5, contiene una definición propia y específica del concepto de empresario o profesional, considerando como tales a los efectos de dicho Impuesto, entre otros, a "quienes realicen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que supongan la explotación de un bien corporal o incorporal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo. En particular, tendrán dicha consideración los arrendadores de bienes."

Finalmente, la letra d) del apartado uno del mencionado artículo 5 de la Ley considera igualmente empresario o profesional a quien efectúe la urbanización de terrenos o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque lo hagan ocasionalmente.

El artículo 7.1º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido dispone, según la redacción dada al precepto por la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, en vigor desde 1 de enero de 2015, lo siguiente:

"No estarán sujetas al Impuesto:

1º. 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 de la Ley clarifica la regulación de las operaciones no sujetas consecuencia de la transmisión global o parcial de un patrimonio empresarial, de conformidad con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea 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.

De acuerdo con lo previsto en dicho artículo se requiere que:

- los elementos transmitidos constituyan una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios en sede del transmitente
- que dicha unidad económica se afecte al desarrollo de una actividad empresarial o profesional.

Por tanto, la aplicación del supuesto de no sujeción exige que el conjunto de los elementos transmitidos a la nueva sociedad sean suficientes para permitir desarrollar una actividad económica autónoma en sede del transmitente.

En el supuesto objeto de consulta la consultante aporta un terreno y unos gastos incurridos para el desarrollo de una promoción inmobiliaria sobre el mismo. En estas circunstancias, la transmisión que se va a poner de manifiesto como consecuencia de la operación objeto de consulta no constituye una unidad económica autónoma en los términos establecidos en los apartados anteriores de esta contestación y tendrán la consideración de una mera cesión de bienes, sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, al no verse acompañada de la necesaria estructura organizativa de factores de producción en los términos señalados en el artículo 7.1º de la Ley 37/1992.

En consecuencia, las aportaciones objeto de consulta estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo tributar cada elemento independientemente según las normas que le sean aplicables.

#### **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se encuentra regulado en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Los apartados 1 y 2 del artículo 104 del TRLRHL establecen que:

“1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.”

Por su parte, la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS), regula el régimen del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) en operaciones de reestructuración empresarial, estableciendo lo siguiente:

“No se devengará el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII del Título VII de esta Ley, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII.

No será de aplicación lo establecido en el artículo 9.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004,

En consecuencia, el no devengo y por tanto la no sujeción al IIVTNU está condicionado a que el bien inmueble aportado se encuentre integrado en una rama de actividad.

En caso de que no concurren las circunstancias descritas, se producirá el devengo del IIVTNU como consecuencia, en su caso, de las transmisiones de los terrenos de naturaleza urbana, siendo el sujeto pasivo del citado impuesto, la persona física aportante.

La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por el consultante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas, que pudieran tener relevancia en la determinación del propósito principal de la operación proyectada, de tal modo que podría alterar el juicio de la misma, lo que podrá ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

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

### Novedades Fiscales para 2018. Enero último “tren” para “subirse” a algunas de ellas.

Han sido muchas las normas aprobadas con fecha 30 de diciembre de 2017 para reconducir el ejercicio fiscal 2018 a los objetivos marcados por la Administración. No le haríamos ningún favor a nuestros lectores si intentásemos sintetizar todas ellas en un único texto, pues son muy extensas y no conseguiríamos el objetivo de informar adecuadamente; así dedicaremos este comentario a mostrar algunas de las novedades que puedan tener **una incidencia inmediata en el ámbito fiscal**, teniendo muy presente que en futuros comentarios iremos desarrollando todas aquellas novedades que entendamos resultan significativas para su tratamiento práctica en el día a día de las Pymes.

Comencemos:

#### IRPF e IVA

En primer lugar comentar (lo significamos pues disponemos de un período limitado) que se fija un **nuevo plazo para presentar las renunciaciones o revocaciones** a los métodos de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) y del régimen simplificado y del régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Todo ello consecuencia de la prórroga para el período impositivo 2018 los límites cuantitativos que delimitan el ámbito de aplicación del método de estimación objetiva para las actividades económicas incluidas en el ámbito de aplicación del método, con excepción de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, que tienen su propio límite cuantitativo por volumen de ingresos; estos límites también son prorrogados para el período impositivo 2018 para la aplicación del régimen simplificado y el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### CONCLUSIÓN:

- Los límites cuantitativos establecidos para los ejercicios 2016 y 2017 a las actividades desarrolladas en estos regímenes se prorrogan para 2018.
- La disposición transitoria única del [Real Decreto-ley 20/2017](#), de 29 de diciembre, establece como plazo máximo **hasta 31 de Enero de 2018**, para revocar o renunciar a la aplicación de estos regímenes durante el ejercicio 2018; al mismo tiempo los contribuyentes o sujetos pasivos afectados que ya hubiesen realizado la renuncia o revocación durante el mes de diciembre de 2017, podrán **modificar su opción hasta 31 de Enero de 2018**.

## IRPF.

(Modificaciones surgidas consecuencia de la entrada en vigor del [Real Decreto 1074/2017, de 29 de diciembre, por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo](#)).

### 1. Exención de becas al estudio y de formación de investigadores (Art. 2.2 RIRPF).

Se eleva el importe exento de las becas públicas y las concedidas por entidades beneficiarias del mecenazgo para cursar estudios, con la finalidad de incrementar la renta disponible de sus perceptores. En concreto:

- **Becas para cursar estudios reglados (costes de matrícula o equivalente y seguros).**- Se eleva la dotación económica exenta hasta **6.000 euros anuales** (antes 3.000 euros anuales), cuantía que se incrementa hasta los **18.000 euros anuales** cuando la beca tenga por objeto compensar gastos de transporte y alojamiento para la realización de estudios reglados del sistema educativo, hasta el nivel de máster incluido o equivalente o hasta **21.000 euros anuales** cuando además se trate de estudios en el extranjero.
- **Becas para la realización de estudios de doctorado.**- Se eleva la dotación económica exenta hasta **21.000 euros anuales** si aquellos se cursan en España, y hasta **24.600 euros anuales** cuando se efectúen en el extranjero.

Este punto tendrá efectos **desde 1 de enero de 2018.**

### 2. Gastos de Estudios para la Capacitación o Reciclaje Personal (Art. 44 RIRPF).

Aclara la nueva redacción dada al artículo 44 del RIRPF que, dentro de los **gastos de estudio para la capacitación o reciclaje del personal** que no constituyen retribución en especie, **se encuentran también aquellos que son financiados por otras empresas o entidades distintas del empleador**, siempre que dichas empresas o entidades comercialicen productos para los que resulte necesario disponer de una adecuada formación por parte del trabajador.

Hablamos del típico caso de invitaciones a congresos y seminarios en el ámbito sanitario, gastos abonados por compañías farmacéuticas; así la formación recibida por los trabajadores no tendrá la consideración de renta del trabajo en especie para éstos, aunque sea un tercero el que, por las razones apuntadas, financie la realización de tales estudios (y no la propia empresa).

Este punto tendrá efectos **desde 1 de enero de 2017.**

### 3. Rendimientos del trabajo exentos por gastos por comedores de empresa (Art. 45.2 RIRPF).

Los vales-comida o documentos similares, tarjetas o cualquier otro medio electrónico de pago que se entregan al trabajador para atender dicha necesidad, elevan su importe diario exento de 9 euros/diarios a **11 euros/diarios**.

Este punto tendrá efectos **desde 1 de enero de 2018.**

### 4. Rendimientos del trabajo exentos por gastos por seguros de enfermedad (Art. 46 RIRPF).

En este caso el Reglamento del Impuesto se limita a recoger la modificación ya contemplada en la Ley del Impuesto (art. 42.3.c) LIRPF) en relación con los seguros de enfermedad satisfechos a favor del propio trabajador, cónyuge y descendientes cuando tuvieran una discapacidad, elevando de 500 euros a 1.500 euros el **importe de las primas o cuotas satisfechas exentas** para cada una de estas personas con discapacidad.

Este punto tendrá efectos **desde 30 de diciembre de 2017.**

5. **Mínimo familiar por descendientes menores de tres años** (Art. 53.2.RIRPF).

Podrá aplicarse el mínimo familiar por descendientes menores de tres **años a quienes tengan atribuida por resolución judicial la guarda y custodia** de estos menores..

Hablamos de **terceros** a los que por situaciones de violencia de género o cualquier otro motivo, un juez atribuye la guarda y custodia de un menor; en estos casos se permite que, por razones de justicia tributaria y adecuación del gravamen a la capacidad económica del contribuyente, este último tenga derecho al mínimo por descendientes respecto de tal menor.

Este punto tendrá efectos **desde 1 de enero de 2017.**

6. **Rectificación de autoliquidaciones** (Nuevo Art. 67 bis. RIRPF)

Se establece un **nuevo modelo de declaración** (su uso es voluntario), aprobado por el Ministro de Hacienda y Función Pública, **para solicitar la rectificación de las autoliquidaciones** presentadas por este Impuesto.

Recordemos que la rectificación de las autoliquidaciones podrá realizarse cuando se hayan cometido errores u omisiones por parte del contribuyente que determinen una mayor devolución a su favor o un menor ingreso, pues en caso contrario habríamos de presentar una liquidación complementaria.

El uso de este modelo, si bien se rige por las mismas normas anteriormente establecidas (Art. 120.3 LGT, y Arts. 126 a 128 Real Decreto 1065/2007), presenta determinadas particularidades en el caso de que la Administración tributaria, habiendo limitado sus actuaciones a contrastar la documentación presentada por el interesado con los datos y antecedentes que obren en su poder, acuerde rectificar la autoliquidación en los términos solicitados por el contribuyente:

- o El acuerdo de la Administración no impedirá la posterior comprobación del objeto del procedimiento.
- o Si el acuerdo diese lugar exclusivamente a una devolución derivada de la normativa del tributo y no procediese el abono de intereses de demora, se entenderá notificado dicho acuerdo por la recepción de la transferencia bancaria, sin necesidad de que la Administración tributaria efectúe una liquidación provisional.

Este punto tendrá efectos **desde 30 de diciembre de 2017.**

7. **Suministro de información por operaciones de reducción de capital con devolución de aportaciones o de distribución de prima de emisión** (Art. 69.5 RIRPF).

Con efectos desde Enero de 2018, se distinguen dos obligaciones separadas e independientes en la obligación de suministro de información sobre estas operaciones:

- o la de la entidad que realiza las operaciones (Art. 69.5 RIRPF) y,
- o la del sujeto que interviene en dichas operaciones (fedatarios públicos; entidades de crédito, agencias de valores, otros). En este caso la información se limitará a suministrar los datos identificativos de las entidades que han llevado a cabo las operaciones y fechas en que se han producido las mismas.

Este punto tendrá efectos **desde 1 de enero de 2018.**

8. **Retención o ingreso a cuenta en transmisión de derechos de suscripción preferente** (Arts. 75, 76, 78 y 99 RIRPF).

Ya en su momento, realizamos un comentario en relación a la modificación que sufría la [tributación de la transmisión de Derechos de Suscripción Preferente](#) a **partir de 1 de Enero de 2017.**

Así, consecuencia de ello:

- Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de derechos de suscripción preferente estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta.
- Están obligados a retener o ingresar a cuenta la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o el fedatario público que haya intervenido en la transmisión.
- La obligación retener nace en el momento en que se formalice la transmisión, y ello con independencia de cualesquiera que sean las condiciones de cobro pactadas. Cuando esta obligación recaiga sobre la entidad depositaria, ésta deberá practicar la retención en la fecha en que reciba el importe de la transmisión para su entrega al contribuyente.
- Se retendrá el **19 por ciento sobre el importe obtenido en la operación** o, en el caso de que el obligado a retener sea la entidad depositaria, sobre el importe recibido por ésta para su entrega al contribuyente.

Este punto tendrá efectos **desde 30 de diciembre de 2017**.

...

**El referido** del [Real Decreto 1074/2017, de 29 de diciembre](#), contempla otras modificaciones reglamentarias en tributos como el Impuesto sobre Sociedades e Impuesto sobre Sucesiones y donaciones que apuntaremos en futuros comentarios.

**Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.**

[www.supercontable.com](http://www.supercontable.com)



## COMENTARIOS

### Análisis de la reforma del Reglamento general del régimen sancionador tributario

En el [BOE de 30 de diciembre de 2017](#) se publicaron hasta seis reales decretos y dos órdenes en materia tributaria, que modifican el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos (Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio), el Real Decreto 1676/2009, de 13 de noviembre, por el que se regula el Consejo para la Defensa del Contribuyente, el Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 939/2005, de 29 de julio), el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa (Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo), el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el Reglamento de los Impuestos Especiales, y el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, entre otros.

A todas estas modificaciones hay que añadir el [Real Decreto 1072/2017](#), de 29 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento general del régimen sancionador tributario, aprobado por el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre.

**En este Comentario vamos a analizar en qué consiste la reforma del Reglamento general del régimen sancionador tributario, en vigor desde el día 1 de enero de 2018.**

La razón de la reforma es la necesidad de adaptar el procedimiento sancionador a los cambios legislativos introducidos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, por la Ley 7/2012, de 29 de octubre, sobre actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude y por la Ley 34/2015, de 21 de septiembre, sobre la nueva regulación del delito fiscal en sede administrativa.



Y respecto a los cambios que introduce, podemos destacar los siguientes:

**1.-** En el procedimiento frente a responsables y sucesores, cuando se realice la declaración de responsabilidad, se requerirá, en su caso, la conformidad expresa del contribuyente para poder aplicar en las sanciones la reducción que corresponda.

**2.-** La declaración de bienes y derechos en el extranjero introdujo una sanción específica en caso de incumplimiento; lo que obliga a modificar el procedimiento sancionador, cuando concurra la regularización de bienes y derechos tanto en el extranjero como en el territorio nacional ya que dicha sanción no resulta afectada por los criterios de calificación generales.

Es decir, el importe de la regularización por ganancias patrimoniales no justificadas y rentas no declaradas a que se refiere la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2012 no puede ser incluido a los efectos de calcular la base de las infracciones previstas en los artículos 191, 192 y 193 de la Ley General Tributaria.

Tampoco se computarán dichas cantidades para el cálculo de la incidencia de la ocultación, ni para el cálculo de la incidencia de la llevanza incorrecta de libros o registros, ni tampoco para el cálculo de la incidencia de la utilización de facturas, justificantes o documentos falsos o falseados.

**3.-** Se establece no se incurrirá en responsabilidad por la presentación de autoliquidaciones, declaraciones, documentos relacionados con las obligaciones aduaneras u otros documentos con trascendencia tributaria incumpliendo la obligación de utilizar medios electrónicos, informáticos o telemáticos, cuando posteriormente se produzca la presentación por dichos medios, sin requerimiento previo en el sentido del artículo 27.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, o inicio de procedimiento sancionador.

**4.-** Se establecen las reglas a aplicar en el caso de retraso en la obligación de llevar los libros registro a través de la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria con la finalidad de aclarar determinadas cuestiones que no han sido tratadas con detalle en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. En este sentido:

- Se define qué se considera retraso en la llevanza electrónica de los libros registro para que se cometa la infracción, con el objeto de diferenciar esta conducta de la omisión contemplada legalmente. Así, se entenderá por retraso el suministro de los registros con posterioridad a la finalización del correspondiente plazo previsto en la normativa reguladora de la obligación.

- Se especifica que únicamente será aplicable la multa proporcional del 0,5 por ciento en los supuestos relativos al Libro Registro de facturas expedidas y para el de recibidas, ya que es información con un importe numérico al que aplicar la multa proporcional.

- Se determina también para estos casos qué se entiende por importe de la factura, con un concepto omnicomprendivo de todas las modalidades y se especifica la forma de aplicar el mínimo y máximo trimestral.

- Se aclara que los retrasos relativos a los Libros Registro de bienes de inversión y de determinadas operaciones intracomunitarias se sancionarán con una multa fija de 150 euros por registro.

**5.-** Se suprime el apartado 4 del artículo 24 al no ser necesario reflejar que el inicio de la tramitación del delito fiscal suspende el plazo de resolución del procedimiento sancionador.

**6-** Se establecen varias modificaciones que afectan al plazo para dictar resolución en el procedimiento sancionador; y que suponen una ampliación del mismo:

- El tiempo transcurrido desde el día siguiente a la orden de completar el expediente hasta la formalización de la nueva acta o el nuevo trámite de audiencia, en su caso, se recoge como interrupción justificada que no se incluirá en el cómputo del plazo de seis meses del procedimiento sancionador.

- En el cómputo del plazo de renuncia a la tramitación separada en el procedimiento sancionador no se deducirán las dilaciones no imputables a la Administración y las interrupciones justificadas. Tampoco en el procedimiento inspector los supuestos de suspensión y de extensión del plazo.

**7.-** Se establece que en los supuestos de tramitación conjunta del procedimiento sancionador y del procedimiento de aplicación de los tributos es preciso notificar de forma

separada el inicio del procedimiento sancionador para que posteriormente ambos procedimientos se tramiten de forma conjunta.

Asimismo, y en este supuesto, se regula que, a efectos de lo dispuesto en el artículo 104.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, referido a los plazos de resolución y efectos de la falta de resolución expresa, no se tendrá en cuenta en el cómputo del plazo del procedimiento de aplicación de los tributos, el tiempo transcurrido desde la fecha del primer intento de notificación del inicio del procedimiento sancionador debidamente acreditado hasta la fecha en que dicha notificación se entienda producida.

Una vez notificado el inicio, las cuestiones relativas al procedimiento sancionador se analizarán conjuntamente con las del procedimiento de aplicación de los tributos, y la documentación y elementos de prueba obtenidos durante la tramitación conjunta se considerarán integrantes de ambos expedientes, debiéndose incorporar formalmente a éstos, con vistas a los recursos que pudieran interponerse contra la resolución dictada en cada procedimiento.

**8.-** Se adapta el régimen del procedimiento sancionador a la nueva regulación legal de la tramitación del delito fiscal en sede administrativa, efectuada por la Ley 34/2015, de 21 de septiembre.

Así, si la Administración tributaria considera que la conducta del obligado tributario puede ser constitutiva del delito tipificado en los artículos 305 o 305 bis del Código Penal, el pase del tanto de culpa a la jurisdicción competente o la remisión del expediente al Ministerio Fiscal producirá las siguientes consecuencias:

- a) En caso de no haberse iniciado un procedimiento sancionador por los mismos hechos, la Administración tributaria se abstendrá de iniciar el mismo.
- b) En caso de que dicho procedimiento ya se hubiera iniciado, la Administración tributaria se abstendrá de continuar su tramitación, entendiéndose concluido.
- c) En caso de haberse impuesto sanción tributaria por los mismos hechos, se suspenderá su ejecución.

Estas mismas consecuencias se producirán, cuando la Administración tributaria tenga conocimiento de que se está desarrollando un proceso penal sobre los mismos hechos.

Lo señalado anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento sancionador o, en su caso, de reanudar la ejecución de la sanción administrativa previamente suspendida, en los casos en que no se hubiera apreciado la existencia de delito, de acuerdo con los hechos que los tribunales hubieran considerado probados.

Asimismo, la sentencia condenatoria de la autoridad judicial impedirá la imposición de sanción administrativa por los mismos hechos.

Por otro lado, en los supuestos en que la Administración tributaria estime que la infracción cometida pudiera ser constitutiva del delito previsto en el artículo 310 del Código Penal, se procederá conforme a lo señalado anteriormente, sin que sea posible iniciar o continuar el procedimiento para la imposición de sanciones por los mismos hechos y sin que éstos puedan ser tenidos en cuenta para la calificación de las infracciones tributarias cometidas.



**Departamento Jurídico de [Supercontable.com](http://Supercontable.com)**

**Este comentario es cortesía del Programa [Asesor de Recursos Tributarios](#)**



## ¿Cobrar la nómina en bitcóins?

### CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Cobrar la nómina en bitcóins?

### CONTESTACIÓN:

## Ya es posible en España

La empresa española Repara tu Deuda permitirá a sus empleados recibir parte de su salario en la criptomoneda

El bitcóin, que llegó a superar los 19.000 dólares, cotiza en los 14.000

### [CINCO DÍAS](#)

### [3 ENE 2018](#)

El auge del bitcóin y su espectacular revalorización, al igual que la del resto de criptomonedas, ha llevado a no pocas empresas a aceptar el pago en esta moneda y a ofrecer a sus trabajadores el pago de parte de sus nóminas en ella.

En la actualidad, un [bitcóin](#) cotiza a unos 14.900 dólares, cuando hace tan solo 12 meses se situaba en 900 dólares. Una escalada que ha llevado a que bancos centrales de todo el mundo den la voz de alarma por la volatilidad de este activo, que hace tan solo algunas semanas llegó a situarse sobre los 19.000 dólares gracias a su puesta de largo en el mercado de futuros.

En Europa, el [Banco Central Europeo](#) ha reiterado que "no es una moneda", sino un "instrumento de especulación" y este mismo miércoles, uno de los miembros del consejo de gobernadores de la entidad, el austriaco Ewald Nowotny, ha urgido a regular el bitcóin, activo al que ha definido como un "objeto puramente especulativo que intenta hacerse pasar por una moneda".

"Bastaría con aplicar la regla de base de todas las transacciones financieras: cada participante tiene que divulgar su identidad. Esto rompería el bitcoin", afirmó Nowotny, quien además ha alertado del peligro de su uso para el blanqueo de capitales. "Acabamos de decidir de no imprimir billetes de 500 euros por esta razón [el blanqueo de dinero] y vemos como el dinero sucio se recicla con el bitcoin", afirmó. Unas críticas de las que también se ha hecho eco la Fed estadounidense.

Pese a los recelos de los **organismos internacionales** sobre esta divisa -no regulada y no respaldada por ninguna tercera entidad- algunas empresas han comenzado a ofrecer a sus empleados la posibilidad de recibir una parte de sus nóminas en bitcóins. La firma japonesa GMO Internet, dedicada a ofrecer servicios por internet, anunció a mediados de diciembre que a partir de febrero abonará desde 88 dólares hasta unos 890 dólares al mes en bitcóins a sus empleados para fomentar su conocimiento sobre la criptomoneda.

La empresa, que cuenta con 4.000 trabajadores, ha anunciado además que regalará un 10% del salario a aquellos trabajadores que opten por recibirlo en su totalidad en esta criptomoneda.

El ejemplo de GMO Internet no es el único, en España la empresa Repara tu Deuda se ha sumado al boom de las divisas virtuales y ha anunciado que ofrecerá a sus empleados esta misma posibilidad. Los responsables de la compañía, especializada en la cancelación de deudas a través de la aplicación de la ley de segunda oportunidad, han declarado que pese a las críticas, la divisa "sigue rompiendo récords de cotización" y "nada hace pensar que vaya a dejar de subir". La empresa ha explicado además que ha instalado cajeros automáticos de bitcóin en sus oficinas centrales.

Más allá del debate sobre si se trata de una divisa como tal o no, la decisión de un trabajador de recibir parte de su **nómina en bitcóins** tendrá que tener previamente un 'wallet', un monedero de divisas virtuales que precisa de una clave de seguridad. Monederos desde los que se pueden realizar transferencias en las distintas plataformas de intercambio de este tipo de monedas. Plataformas o brokers entre los que están Coinbase, Bitstamp, Kraken o Gatehub y que en algunos casos han sufrido robos. El último de ellos, afectó la plataforma surcoreana Yobit y ha provocado la sustracción de un 17% de las criptodivisas que habían depositado en ella sus clientes.



## CONSULTAS FRECUENTES

### No siempre se puede despedir a un empleado que comete un delito

#### CUESTIÓN PLANTEADA:

No siempre se puede despedir a un empleado que comete un delito

#### CONTESTACIÓN:

POR MERCEDES SERRALLER MADRID

Actualizado: 02/01/2018

El que un trabajador cometa un delito no significa que el despido vaya a ser declarado procedente de forma automática, ni siquiera si el acto ilícito tiene relación con la propia empresa.

El que un trabajador cometa un delito no significa que el despido vaya a ser declarado procedente de forma automática, ni siquiera si lo comete en relación con la empresa, dado que los órdenes social y penal son independientes. Así, a la finalización de la prisión provisional, el trabajador tendrá derecho a la reincorporación al puesto de trabajo reservado, derecho que sí perderá en el caso de que haya condena firme, puesto que las faltas de asistencia dejan de tener cobertura y pasan a implicar incumplimiento de contrato. En el caso de que el delito no tenga relación con la empresa, la jurisprudencia está dividida, aunque suele inclinarse por establecer que el despido no es procedente.

Donde ha habido fallos de colores contrapuestos es cuando el trabajador comete una infracción o un hurto contra su propia empresa pero en un centro de trabajo distinto y fuera de su horario laboral. Los Tribunales Superiores de Justicia (TSJ) de Madrid y de la Comunidad Valenciana se han mostrado en contra de sancionar a estos empleados, a diferencia de los TSJ de Aragón y Canarias (ver información adjunta).

El Tribunal Supremo (TS) acaba de unificar doctrina y establecer que es procedente el despido de una empleada que hurtó a su empresa fuera del horario y en un centro de trabajo distinto. La trabajadora robó alimentos en un supermercado, del que es también titular la empresa empleadora, pero como cliente. El fallo contiene un voto particular.

El caso afecta a una cajera-reponedora de DIA con jornada reducida por guarda legal de un menor que hurtó algunos productos en un establecimiento distinto del suyo fuera de su horario laboral y fue despedida. El TSJ de Madrid confirmó en 2015 la sentencia del juzgado de lo social número 8 de Madrid, que estimó la demanda de la trabajadora y declaró la nulidad del despido disciplinario porque la conducta sancionada se produjo fuera de su centro de trabajo y jornada laboral.

El Supremo recuerda que se trata de un hurto acreditado y no discutido, y que la sentencia no tiene por objeto establecer si la trabajadora puede o no ser despedida en razón del escaso valor de los alimentos que hurtó.

DIA esgrimía infracción de los artículos 5, 20 y 54 del Estatuto de los Trabajadores para afirmar que la apropiación maliciosa de productos de la empresa es contraria a la buena fe contractual que vulnera los deberes del trabajador para con ésta, aún fuera de las horas de trabajo.

El Supremo recuerda que el enjuiciamiento del despido disciplinario debe abordarse de forma gradualista buscando la proporción y un criterio individualizador.

El fallo entiende que la buena fe contractual a la que se debe el trabajador "se relaja cuando no se encuentra en el lugar y horario de trabajo, sino que está en la esfera privada". Pero, añade, "esto no quiere decir que durante ese periodo disponga de bula absoluta para actuar en perjuicio de la compañía". Así, recuerda la posibilidad del empresario de

sancionar actuaciones fuera del horario y lugar de trabajo, cuando se encuentra en situación de incapacidad temporal, incurre en comportamientos de competencia desleal o, incluso, las ofensas verbales o físicas a los familiares del empresario o con el resto de empleados. Esto ocurre, dice, porque se considera que están vinculadas a la relación laboral, ya que redundan en perjuicio de la empresa. Pero no es lo mismo, alerta, cuando el trabajador comete una ilegalidad fuera de su jornada y lo hace precisamente contra intereses de su propia empresa, de manera voluntaria y deliberada.

Ignacio González Fernández, asociado de Abdón Pedrajas, señala que con esta sentencia las conductas ilícitas hacia el empleador no pueden quedar impunes. Iván López García de la Riva, socio director de laboral, concluye: "Confirma que los trabajadores deben comportarse lealmente con la empresa incluso fuera de su centro y horario de trabajo".

## Efectos laborales de una condena

Si el trabajador comete un hurto o robo dentro de la empresa, ésta puede ofrecer al empleado la firma de un documento por la que acepte la baja voluntaria con el objeto de evitar un procedimiento por la vía penal. En este supuesto no se consideraría viciado el consentimiento del trabajador puesto que "el anuncio de la toma de medidas como la denuncia penal puede haber inducido al demandante a firmar la baja ofrecida a la empresa ante el temor de verse denunciado, hecho obviamente no deseado, pero no constituye intimidación, en los términos en que es necesario para considerar aquella un vicio invalidante del consentimiento emitido", según el TSJ de Cataluña (20 abril de 2010), recuerda Paula Mellado, de CEF. En caso de sentencia penal condenatoria, no está contemplado en nuestra legislación que un despido, tras haber sido declarado improcedente en vía laboral, resulte procedente al haberse probado en vía penal que el trabajador había cometido los hechos por los que fue despedido, por lo que la petición de revisión por parte de la empresa sería desestimada, según dijo el Supremo el 24 de abril de 2014.



## ARTÍCULOS

### ¿Ha ganado un recurso a Hacienda y le vuelve a enviar la liquidación? No se asuste, puede volver a ganar.

Cuando se anula una liquidación tributaria derivada, por ejemplo, de una comprobación de valores, o de otro procedimiento, la Administración intenta en ocasiones volver a notificar la liquidación, corrigiendo los errores cometidos en la anterior. Sin embargo, no todo vale a la hora de volver a liquidar, y el Tribunal Supremo, en una recentísima sentencia, ha aclarado qué plazo tiene Hacienda en estos casos.

**INVERTIA.COM**

#### **NO SE ASUSTE SI LE VUELVEN A ENVIAR LA LIQUIDACIÓN: TIENE SOLUCIÓN**

Realmente es frustrante ganarle un recurso a Hacienda, y que vuelva a notificar otra vez la liquidación. Afortunadamente, no siempre ocurre, pero si tiene esa mala suerte no se asuste, ya que es posible volver a anular otra vez la liquidación. Y si Hacienda ha vuelto a cometer el mismo error, ya no tendrá una tercera oportunidad. Así lo ha declarado el Tribunal Supremo.

Volver a practicar liquidación no es tan fácil, y la Administración corre el riesgo de cometer una serie de errores que [analizamos en este post de nuestro blog](#), y que pueden ser utilizados por el contribuyente para anular la nueva liquidación.

Por ello, es frecuente que muchas de estas segundas liquidaciones, vuelvan a anularse en los tribunales administrativos o judiciales.

#### **¿QUÉ PLAZO TIENE HACIENDA PARA VOLVER A NOTIFICAR LA LIQUIDACIÓN?**

Sobre esta cuestión se acaba de pronunciar el Tribunal Supremo, en una sentencia que fija los criterios interpretativos que deberán seguirse en estos casos.

Y todo ello, como consecuencia del recurso de casación presentado por la Administración, frente a una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que consideró

que la Administración tenía un plazo de seis meses para volver a notificar la liquidación, contados desde la recepción de la resolución o sentencia que había anulado la liquidación. La Administración, por el contrario, consideraba que el plazo era de un mes, pero que la consecuencia de su incumplimiento era el no poder exigir intereses de demora al contribuyente una vez superado dicho plazo.

[En este post de nuestro blog](#), comentamos cuáles son las cuestiones que se plantearon al Tribunal Supremo, y las consecuencias que tendría para los contribuyentes la estimación o desestimación del recurso planteado por la Administración. Dicha sentencia, ya ha recaído y su fallo sienta criterios muy favorables a los contribuyentes.

## **EL TRIBUNAL SUPREMO, A FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES**

El Tribunal Supremo, en la sentencia que comentamos, ha sentado los siguientes criterios interpretativos:

1. A la hora de determinar qué plazo tiene Hacienda para volver a notificar una liquidación que ya fue anulada, es preciso diferenciar entre si la anulación fue por motivos de fondo, o por motivos formales que hayan generado indefensión al contribuyente.
2. Si la anulación se ha producido por motivos de fondo, y es posible dictar una nueva liquidación, la Administración podrá volver a notificarla en el plazo de un mes. Y si lo incumple la única consecuencia será la imposibilidad de exigir intereses de demora.
3. Por el contrario, si la anulación es por motivos formales que han generado indefensión, el tribunal ordenará la retroacción de actuaciones, y la Administración deberá retomar el procedimiento en el punto exacto en el que cometió el error formal. No se trata, por tanto, de iniciar un nuevo procedimiento, sino de volver atrás en el que se inició en su día.
4. Precisamente por ello, porque no estamos ante un nuevo procedimiento, la Administración no cuenta ya con todo el plazo máximo previsto para la duración de los procedimientos (normalmente, seis meses) sino, únicamente, con el tiempo que le restaba en el procedimiento originario para dictar la liquidación. Es decir, si el error se cometió cuando habían pasado tres meses desde que se inició el procedimiento, tan sólo le quedarán otros tres meses para notificar otra vez la liquidación.
5. El plazo que le queda a la Administración para notificar la liquidación, se cuenta desde que se comunica al órgano competente la resolución a ejecutar. Es decir, desde que el órgano que tiene que retrotraer el procedimiento recibe la resolución que ha anulado la liquidación originaria ordenando dicha retroacción.

## **¿CÓMO AFECTA A LOS CONTRIBUYENTES ESTA SENTENCIA?**

La sentencia del Tribunal Supremo es muy importante, ya que unifica la interpretación que deberá seguirse en estos casos. Sin embargo, hay que tener en cuenta que no afectará a todos los casos en los que se haya producido la anulación de la liquidación, y la Administración vuelva a liquidar sino, únicamente, a aquéllos en los que, por haberse producido un error formal que ha generado indefensión al contribuyente, se ordene por el tribunal la retroacción de actuaciones.

Este tipo de pronunciamientos son frecuentes en comprobaciones de valores, anulándose las liquidaciones por falta de motivación, y ordenándose la retroacción de actuaciones por considerar el tribunal que se ha generado indefensión al contribuyente. Pero como se ha dicho, no será así en todos los casos.

Por tanto, la defensa contra una segunda liquidación no siempre será la misma, y variará en función del contenido de la resolución que anuló la liquidación originaria, y de la forma en que la Administración haya actuado a partir de ese momento.



## **ARTÍCULOS**



## ¿Vas a compartir piso? La fianza, el contrato y otras cosas que no debes pasar por alto

# Organiza tus gastos y la fiscalidad con los consejos de los expertos para evitar problemas

[GABRIELE FERLUGA](#)

[27 DIC 2017](#)

¿Buscas compañeros de piso? Compartir casa no siempre es fácil. Y es mejor evitar que las cuestiones de dinero lo compliquen todavía más. Si vas a alquilar con más gente un piso o vas a llegar de *coinquilino* a uno, es importante estar preparado desde el punto de vista económico y saber gestionar tus finanzas personales. Evitarás disgustos y conflictos innecesarios y, además, hasta puedes ahorrarte algunos euros en la declaración de la renta.

## Reserva una fianza

Demostrar solvencia económica a la hora de compartir piso es fundamental, señala Antonio Gallardo, experto financiero del comparador bancario iAhorro. “Si en la vivienda ya se encuentra un inquilino que busca compañero, es lógico que este le retenga una fianza que, al menos, le permita solventar una primera fase de impago”, indica. Si se trata del propietario del inmueble, entregarle una fianza es obligatorio. Por este concepto se le dará el equivalente de un mes de alquiler, pero “el arrendador no podrá exigir cantidades superiores”, subraya Rebeca Vázquez, experta fiscal del comparador.

El propietario del piso está obligado al ingreso de la fianza en una cuenta, por lo general, en los 30 días siguientes a la firma del contrato, aunque las normativas autonómicas pueden establecer plazos diferentes. Y “a los inquilinos les deberá aportar una copia de este depósito”, advierte Vázquez.

## Figura en el contrato de alquiler

Una vez los coinquilinos y el propietario se hayan puesto de acuerdo sobre este asunto básico, es vital que en el contrato de alquiler figuren todos y no solo uno de ellos. Solo de esta manera será posible para todos aprovechar las deducciones fiscales previstas por ley.

Desde 2008, a la hora de presentar la declaración de la renta los contribuyentes podían deducirse un porcentaje del alquiler que habían pagado durante el ejercicio fiscal para su vivienda habitual. A partir de 2015, sin embargo, esta deducción se suprimió y se estableció [un régimen transitorio que permite disfrutar de ella](#) si se cumplen dos condiciones. “Primero, el contribuyente debe haber firmado un contrato de arrendamiento de vivienda habitual antes del 1 de enero de 2015”, detalla Vázquez. “Y segundo, debe haber tenido ya derecho a la deducción por el alquiler que pagó antes de esta fecha”, añade.

La deducción es del 10,05% de las cantidades pagadas en el período impositivo, siempre que la base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales. Por encima de esta base imponible, no es posible deducir el alquiler. A su vez, la base máxima de la deducción será de 9.040 euros anuales si la base imponible es inferior a los 17.707 euros, y 9.040 euros menos la diferencia entre la base imponible y 17.707 euros, multiplicada por 1,4, si es superior.

“Se trata de una deducción que afecta solo a la cuota íntegra estatal”, explica Vázquez. “Algunas Comunidades Autónomas han aprobado deducciones propias similares y compatibles con esta deducción general, que suelen estar vinculadas al alquiler de viviendas para jóvenes”, añade. En el ejercicio 2016, los contribuyentes menores de 35 años de Andalucía o Madrid, entre otros, o de 32 años o viudos de más de 65 años o, en Cataluña, personas en paro durante 183 días o más, tuvieron derecho a aplicar una deducción que varía del 5% al 20% en una horquilla de entre 300 euros y 840 euros.

## Fíjate en el ITP

Un tributo que la mayoría de los inquilinos desconoce, en palabras de Vázquez, es [el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas \(ITP\)](#). El arrendatario de una vivienda tributará por este concepto según la escala que haya establecido la Comunidad Autónoma correspondiente al lugar en que esté situada la vivienda o, si la Administración todavía no la ha aprobado, según lo que figura en el RD legislativo 1/1993.

Para determinar la base imponible, en general se toma en cuenta el importe total que se haya pagado por todo el período de duración del contrato. Si la duración no consta, se computarán seis años.

## Vigila los gastos propios y los que tienes en común

A la hora de organizar su propia economía en un piso compartido la clave es recordar siempre que tenemos dos grandes grupos de partidas de gasto, destaca Gallardo. Por un lado, los compartidos, como el alquiler, la luz o internet. Y, por otro, los propios. Por ello, es preciso “un mayor control sobre el presupuesto de ingresos, para evitar, sobre todo, los desajustes en los gastos comunes”.

“La prioridad de buena parte de los gastos en común es fundamental, por lo que de nuestros ingresos debemos separar los que ya conocemos porque son fijos, como el alquiler, y tener una buena aproximación a otros recurrentes que, sin embargo, varían, como luz y gas”, agrega.

En opinión de este experto, una buena idea sería abrir una cuenta mancomunada, es decir, un producto bancario que firmen todos los inquilinos y desde la que se gestionen los gastos. De todas formas Gallardo advierte de que, cuando se producen impagos en los recibos, “la responsabilidad finalmente recae en una sola persona, que suele ser el titular del contrato de servicios”.

---

© RCR Proyectos de Software

Tlf.: 967 60 50 50

Fax: 967 60 40 40

E-mail: [asistencia@supercontable.com](mailto:asistencia@supercontable.com)