

 **NOTICIAS****Novedades fiscales 2016: ¿Qué cambia en el IVA?**

El IVA incorpora algunas novedades a partir de 2016 entre las que se encuentran las exenciones en operaciones exteriores y límites para la aplicación del régimen simplificado. La Agencia Tributaria recuerda esas ...

Nota informativa sobre la cumplimentación del modelo 190: subclaves A.02 y B.02.

La Orden HAP/2429/2015, de 10 de noviembre (por la que se modifican la Orden EHA/3127/2009, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 190 para la declaración del resumen anual de retenciones e ingresos a...

Novedades Renta 2015: Desaparece el borrador en papel y el PADRE será residual.

invertia.com 03/12/2015

La Agencia Tributaria ratifica la primera multa del 150% por bienes en el exterior

abc.es/ 03/12/2015

El Supremo crea una sección exclusiva para el 'céntimo sanitario'

eleconomista.es 02/12/2015

La cotización media a la Seguridad Social cae a su nivel más bajo en seis años

www.publico.es 02/12/2015

¿A partir de cuántos ingresos estoy obligado a darme de alta como autónomo?

cincodias.com Territorio Pyme
02/12/2015

La edad de jubilación se retrasa hasta 65 años y cuatro meses desde enero.

abc.es 09/12/2015

 **FORMACIÓN****Seminario de Tributación de Sociedades Civiles para 2016**

Con este curso adquirirá las nociones necesarias para poder dar un buen asesoramiento a este tipo de clientes y podrá ver resueltas todas las dudas que pudieran surgir.

 **JURISPRUDENCIA** **COMENTARIOS****Caso Práctico de Contabilidad. Reserva de Nivelación.**

La sociedad RCRCR, empresa de reducida dimensión, presenta los siguientes resultados contables antes de impuestos: 2015: 50.000 euros. 2016: - 2.000 euros. 2017: - 1.000 euros. 2018: 3.000 euros. 2019: 5.000 euros. ...

Entran en vigor las modificaciones en la gestión de la Incapacidad Temporal

La Orden ESS/1187/2015, de 15 de junio, que ha entrado en vigor a 1 de Diciembre de 2015; y que regula con más detalle los procesos de tramitación, expedición y funcionamiento de los partes médicos, y el control de las situaciones de IT.

 **CONSULTAS FRECUENTES****¿Sabes cuál es el concepto de vivienda habitual para Hacienda?**

Sin duda es uno de los elementos que más controversia genera. El concepto de vivienda habitual es clave para cualquier persona con una hipoteca que desee pagar menos en la declaración de la renta o que incluso busque una jugosa devolución.

¿Puedo solicitar renuncia a la exención en compra de inmueble estando en prorrata especial?

Desde el 1 de enero de 2015, el transmitente podrá renunciar a la exención del artículo 20. Uno. 22º de la LIVA cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales...

Despido disciplinario de un representante de los trabajadores por un escrito que incluía apelativos vejatorios para otra empleada de la misma empresa.

Sentencia del TC 203/2015. Recurso de Amparo Nº 4337-2013. Supuesta vulneración de la libertad sindical en conexión con los derechos a la igualdad y a la tutela judicial efectiva (garantía de indemnidad) y con las libertades de expresión e información.

El Supremo anula por usurario un préstamo al consumo al 24% de interés

Además de calificar el interés estipulado como notablemente superior al normal del dinero, la Sala cree que fue además manifiestamente desproporcionado a las circunstancias del caso

CONSULTAS TRIBUTARIAS

Tributación reparto de dividendos, tanto para la entidad como para los socios, en especie (inmuebles) y dinerario.

La entidad consultante tiene previsto repartir un dividendo entre sus socios, cuyo pago podría realizarse una parte en especie con un inmuebles de su propiedad y el resto mediante transferencia bancaria.

Posibilidad de aplicar exención por reinversión a transmisión de licencia de autotaxi.

Si sería de aplicación el nuevo supuesto de exención por reinversión establecido en la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, para mayores de 65 años.

NOVEDADES LEGISLATIVAS

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Procedimientos administrativos. Gestión informatizada (BOE nº 288 de 02/12/2015)

Orden HAP/2554/2015, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Orden HAP/1200/2012, de 5 de junio, sobre uso del sistema de código seguro de verificación por la Dirección General del Catastro.

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS - Procedimientos administrativos. Gestión informatizada (BOE nº 288 de 02/12/2015)

Orden HAP/2553/2015, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Orden EHA/2219/2010, de 29 de julio, por la que se aprueba el sistema de firma electrónica de clave concertada para actuaciones en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro

¿Cuál es la responsabilidad exacta de un autónomo frente a las deudas?

Al autónomo le corresponde una responsabilidad frente a terceros, siendo esta de carácter universal y afectándole a su patrimonio presente y futuro.

ARTÍCULOS

La liquidez a 10 años de los planes de pensiones queda en limbo.

El sector critica que se haya dejado pasar la oportunidad de regularlo a fondo. Un real decreto deberá fijar los límites al nuevo supuesto de rescate. Reflexiones desde el lado luminoso sobre la reforma de la LGT

La reforma de la LGT dota a la AEAT de mecanismos de lucha contra el fraude que van a ser utilizados tanto para arrinconar al contribuyente que tiene intención de cumplir sus obligaciones como al que no.

Éstas son las obligaciones fiscales de casero e inquilino.

Los propietarios que arriendan deben depositar la fianza exigida ante la Agencia de la Vivienda Social de Madrid. Los incumplidores se enfrentan a la aplicación de sanciones.

FORMULARIOS

Nuevos modelos de gestión de la Incapacidad Temporal

Formularios de los nuevos modelos de partes de alta y baja de la Incapacidad Temporal, vigentes desde 1 de Diciembre de 2015

Modelo de carta de despido disciplinario

Modelo de carta de despido disciplinario adaptada al RD-Legislativo 2/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores.



CONSULTAS TRIBUTARIAS

Tributación reparto de dividendos, tanto para la entidad como para los socios, en especie (inmuebles) y dinerario.

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 27/10/2015 (V3301-15)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

La entidad consultante tiene previsto repartir un dividendo entre sus socios, cuyo pago podría realizarse una parte en especie con un inmuebles de su propiedad y el resto mediante transferencia bancaria.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Tributación de la operación, tanto para la entidad como para los socios.

CONTESTACION-COMPLETA:

El artículo 17 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante LIS), establece:

“1. Los elementos patrimoniales se valorarán de acuerdo con los criterios previstos en el Código de Comercio, corregidos por la aplicación de los preceptos establecidos en esta Ley.

(...)

4. Se valorarán por su valor normal de mercado los siguientes elementos patrimoniales:

- a) Los transmitidos o adquiridos a título lucrativo. No tendrán esta consideración las subvenciones.
 - b) Los aportados a entidades y los valores recibidos en contraprestación, salvo que resulte de aplicación el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley o bien que resulte de aplicación el apartado 2 anterior.
 - c) Los transmitidos a los socios por causa de disolución, separación de estos, reducción de capital con devolución de aportaciones, reparto de la prima de emisión y distribución de beneficios.
 - d) Los transmitidos en virtud de fusión, y escisión total o parcial, salvo que resulte de aplicación el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.
 - e) Los adquiridos por permuta.
 - f) Los adquiridos por canje o conversión, salvo que resulte de aplicación el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de esta Ley.
- Se entenderá por valor de mercado el que hubiera sido acordado entre partes independientes, pudiendo admitirse cualquiera de los métodos previstos en el artículo 18.4 de esta Ley.

5. En los supuestos previstos en las letras a), b), c) y d) del apartado anterior, la entidad transmitente integrará en su base imponible la diferencia entre el valor de mercado de los elementos transmitidos y su valor fiscal.

(...).”

De conformidad con lo anterior, el inmueble que será objeto de reparto de dividendos deberá valorarse de conformidad con su valor normal de mercado, integrando la entidad transmitente en su base imponible la diferencia entre el valor de mercado de los elementos transmitidos y su valor fiscal. Se entenderá por valor normal de mercado el que hubiera sido acordado entre partes independientes.

Respecto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados el artículo 7 del texto refundido de dicho impuesto, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre), (en adelante TRLITPAJD) establece que:

“1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:

a) Las transmisiones onerosas por actos inter vivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.
(...)

5. No estarán sujetas al concepto de transmisiones patrimoniales onerosas, regulado en el presente Título, las operaciones enumeradas anteriormente cuando sean realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, quedarán sujetas a dicho concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de uso y disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido. También quedarán sujetas las entregas de aquellos inmuebles que estén incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial, cuando por las circunstancias concurrentes la transmisión de este patrimonio no quede sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.”

Por su parte, el artículo 8 del TRLITPAJD, que regula el sujeto pasivo de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, determina en su letra a) lo siguiente:

“Estará obligado al pago del impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario:

a) En las transmisiones de bienes y derechos de toda clase, el que los adquiere.”

La base imponible de esta modalidad del impuesto se regula en el artículo 10 del referido TRLITPAJD, estableciendo la siguiente regla general:

“1. La base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca.”

Y el tipo de gravamen en el artículo 11 del mismo texto legal:

“1. La cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable los siguientes tipos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente:

a) Si se trata de la transmisión de bienes muebles o inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, con el tipo que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 6 por 100 a la transmisión de inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, y el 4 por 100, si se trata de la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía. Este último tipo se aplicará igualmente a cualquier otro acto sujeto no comprendido en las demás letras de este apartado.

La transmisión de valores tributaría, en todo caso, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 12 de esta Ley.”

Por otra parte, el artículo 31 del TRLITPAJD recoge que:

“1. Las matrices y las copias de las escrituras y actas notariales, así como los testimonios, se extenderán, en todo caso, en papel timbrado de 0,30 euros por pliego o 0,15 euros por folio, a elección del fedatario. Las copias simples no estarán sujetas al impuesto.

2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1.º de esta Ley, tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos.”

Vista la normativa anterior, conforme al artículo 7.1.a) del TRLITPAJD, el hecho imponible contenido en la escritura de elevación a público del acuerdo de distribución de beneficios a que se refiere la consulta planteada es una transmisión patrimonial onerosa en los términos que resultan de dicho precepto, sin que pueda entenderse aplicable la norma general de no sujeción del apartado 5 del artículo 7, en virtud de la excepción contenida en el segundo párrafo de dicho apartado, que exceptúa de la referida regla general de no sujeción y, en consecuencia, declara sujetas a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, aun cuando sean realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional, "las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de uso y disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido."

Por ello, en el presente caso, en el que, parece que la entrega de la vivienda constituye segunda o ulterior entrega, exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido en virtud de lo dispuesto en el artículo 20.Uno 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del referido impuesto, dicha operación es hecho imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas y serán sujetos pasivos los socios que van a adquirir el inmueble.

Ahora bien, la sujeción a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas excluye la aplicación de la cuota variable del documento notarial de Actos Jurídicos Documentados, ante la incompatibilidad entre ambas modalidades impositivas que resulta del último de los requisitos establecidos en el artículo 31.2 del TRLITPAJD.

A efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), se consulta la tributación en los socios correspondiente a la percepción del dividendo, y cuál es el valor de mercado que debe atribuirse al inmueble. En concreto, se consulta si puede atribuirse el valor establecido por una Comunidad Autónoma a efectos de otros impuestos.

Los importes percibidos en concepto de distribución de dividendos tendrán a efectos del IRPF la consideración para los socios de rendimiento del capital mobiliario, en aplicación del artículo 25.1.a) 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), siendo una operación sujeta a retención e ingreso a cuenta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 101.4 de la Ley del Impuesto.

En caso de que parte de dichos dividendos se satisfagan en especie, como ocurre en el caso consultado en la parte satisfecha mediante entrega de un inmueble, dicha parte deberá valorarse por su valor de mercado, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 43 de la LIRPF, estando constituido el valor de adquisición del inmueble a efectos de futuras transmisiones por el valor de mercado en el momento de su entrega al socio.

El cálculo del rendimiento íntegro correspondiente al dividendo en especie se realizará, según lo establecido en el apartado 2 de dicho artículo, sumando a dicho valor de mercado el ingreso a cuenta, salvo que su importe hubiera sido repercutido al socio.

Por lo que respecta al ingreso a cuenta, el artículo 103 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo), establece que "La cuantía del ingreso a cuenta que corresponda realizar por las retribuciones satisfechas en especie se calculará aplicando el porcentaje previsto en la sección 2.^a del capítulo II anterior al resultado de incrementar en un 20 por ciento el valor de adquisición o coste para el pagador", siendo dicho porcentaje para el ejercicio 2015 en que se formula la consulta del 20 por ciento cuando la obligación de retener o ingresar a cuenta hubiera nacido con anterioridad a 12 de julio. Cuando el nacimiento de la obligación de retener o ingresar a cuenta se hubiera producido a partir de dicha fecha, el porcentaje de retención o ingreso a cuenta será el 19,5 por ciento.

Por lo que respecta a la posible aplicación del valor establecido por una Comunidad Autónoma a efectos de otros impuestos, debe tenerse en cuenta que la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no establece un método específico para la determinación del valor de mercado de inmuebles a efectos de dicho Impuesto.

En conclusión, el valor de mercado correspondiente a los inmuebles, es el que correspondería al precio acordado para su venta entre sujetos independientes en el momento de la transmisión, sin que en consecuencia pueda afirmarse en principio y en abstracto que dicho valor de mercado coincida con el referido.

En cualquier caso, la fijación de dicho valor es una cuestión de hecho, ajena por tanto a las competencias de este Centro Directivo y que podrá acreditarse a través de medios de prueba admitidos en derecho, según dispone el artículo 106 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre), cuya valoración corresponderá efectuar a los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria.

Por último, en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se regula 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.

El artículo 104.1 del TRLRHL lo define como “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.”

Por tanto, para que se produzca el hecho imponible del impuesto deben darse dos condiciones simultáneas:

- Que se produzca un incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en los términos que señala el TRLRHL.
- Que el mencionado incremento se produzca como consecuencia de una transmisión de tales terrenos, o de la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos.

El incremento de valor que experimenten los terrenos urbanos puede tener su origen en la transmisión de la propiedad por cualquier título, tanto oneroso como lucrativo, así como por la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre dichos terrenos.

Del artículo transcrito se deduce que la realización del hecho imponible sólo se producirá si se transmite por cualquier título la propiedad de terrenos que no tengan la naturaleza rústica o si se constituye o transmite cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos; de tal manera, que si no hay transmisión de la propiedad ni hay constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos, no se devenga el IIVTNU.

Por tanto, en el caso objeto de consulta, si la sociedad consultante transmite la propiedad del inmueble urbano a sus socios en concepto de pago de dividendos, se realiza el hecho imponible del IIVTNU, gravándose el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana que se ponga de manifiesto con ocasión de la transmisión de la propiedad, teniendo dicha transmisión la consideración de transmisión a título oneroso, ya que se realiza como retribución de dividendos.

En cuanto al sujeto pasivo, el artículo 106.1.b) del TRLRHL establece que es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

“b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.”

Respecto al valor del terreno, el artículo 107 del TRLRHL regula la base imponible del impuesto, estableciendo en su apartado 1:

“1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.”

De acuerdo con el apartado 2.a) del mismo artículo 107, el valor del terreno en el momento del devengo, en el caso de transmisión de la propiedad de terreno, será el valor que tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es decir, el valor catastral del terreno en el momento del devengo (fecha de la transmisión de la propiedad, de acuerdo con el artículo 109.1.a) del TRLRHL).

Sobre dicho valor, se aplicará el porcentaje anual que corresponda en función de lo previsto en el apartado 4 del artículo 107 del TRLRHL, que establece:

“4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.
- b) Período de hasta 10 años: 3,5.
- c) Período de hasta 15 años: 3,2.
- d) Período de hasta 20 años: 3.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.”

Y, una vez determinada la base imponible, se determinará la cuota íntegra del impuesto, aplicando sobre aquélla el tipo de gravamen fijado por el ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por ciento (artículo 108.1 del TRLRHL).

CONCLUSIONES:

Primera: El inmueble que será objeto de reparto de dividendos deberá valorarse de conformidad con su valor normal de mercado, integrando la entidad transmitente en su base imponible la diferencia entre el valor de mercado de los elementos transmitidos y su valor fiscal. Se entenderá por valor normal de mercado el que hubiera sido acordado entre partes independientes.

Segunda: Dicha operación es hecho imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y serán sujetos pasivos los socios que van a recibir el inmueble.

Tercera: Los importes percibidos en concepto de distribución de dividendos tendrán a efectos del IRPF la consideración para los socios de rendimiento del capital mobiliario. Los socios que reciban el inmueble deberán valorarlo a valor de mercado.

Cuarta: Si la sociedad consultante transmite la propiedad del inmueble urbano a sus socios en concepto de pago de dividendos, se realiza el hecho imponible del IIVTNU, gravándose el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana que se ponga de manifiesto con ocasión de la transmisión de la propiedad, teniendo dicha transmisión la consideración de transmisión a título oneroso, ya que se realiza como retribución de dividendos. Será sujeto pasivo del impuesto la sociedad transmitente.

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



CONSULTAS TRIBUTARIAS

Posibilidad de aplicar exención por reinversión a transmisión de licencia de autotaxi.

CONSULTA VINCULANTE FECHA-SALIDA 22/10/2015 (V3243-15)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS:

Taxistas mayores de 65 años que pueden transmitir su licencia de taxi.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Si sería de aplicación el nuevo supuesto de exención por reinversión establecido en la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, para mayores de 65 años.

CONTESTACION-COMPLETA:

El artículo primero.veinticuatro de la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 26 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias (BOE de 28 de noviembre) ha añadido, con efectos 1 de enero de 2015, un nuevo apartado 3 al artículo 38 de la Ley 35/2006, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En este nuevo apartado 3, se establece lo siguiente:

“3. Podrán excluirse de gravamen las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales por contribuyentes mayores de 65 años, siempre que el importe total obtenido por la transmisión se destine en el plazo de seis meses a constituir una renta vitalicia asegurada a su favor, en las condiciones que reglamentariamente se determinen. La cantidad máxima total que a tal efecto podrá destinarse a constituir rentas vitalicias será de 240.000 euros.

Cuando el importe reinvertido sea inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

La anticipación, total o parcial, de los derechos económicos derivados de la renta vitalicia constituida, determinará el sometimiento a gravamen de la ganancia patrimonial correspondiente”.

De acuerdo con la redacción este nuevo precepto, la exención por reinversión establecida podrá ser aplicada por cualquier contribuyente mayor de 65 años que transmita un elemento patrimonial y el importe de la transmisión se destine en el plazo de seis meses a constituir una renta vitalicia asegurada, siempre que la cantidad máxima total destinada a dicha constitución no supere 240.000 euros.

Es decir, que las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión, por taxistas mayores de 65 años, de la licencia de auto-taxi, realizadas a partir del 1 de enero de 2015, podrán beneficiarse del nuevo supuesto de exención por reinversión antes citado, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para su aplicación.

Los requisitos para la aplicación de esta exención se han establecido en el artículo 42 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo), según redacción dada al citado artículo por el artículo primero.doce del Real Decreto 633/2015, de 10 de julio, que modifica el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (BOE de 11 de julio).

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

Caso Práctico de Contabilidad. Reserva de Nivelación.

La sociedad RCRCR, empresa de reducida dimensión, presenta los siguientes resultados contables antes de impuestos:

- **2015:** 50.000 euros.
- **2016:** - 2.000 euros.
- **2017:** - 1.000 euros.
- **2018:** 3.000 euros.
- **2019:** 5.000 euros.
- **2020:** 10.000 euros.

Supongamos que no existen diferencias temporarias ni permanentes, así como tampoco retenciones ni pagos a cuenta del impuesto para simplificar las operaciones, al mismo tiempo que se cumplen todos los requisitos establecidos en la normativa del Impuesto sobre Sociedades para poder minorar la base imponible del impuesto con la reserva de nivelación.

SE PIDE: Realizar los registros contables relacionados con la constitución de una reserva de nivelación en el ejercicio 2015.

SOLUCIÓN

Inicialmente y con carácter previo a la resolución del ejercicio práctico pasamos a desarrollar algunos conceptos teóricos necesarios para comprender la resolución del caso planteado. Así:

¿Quién puede dotar esta reserva?

Podrán aplicar este incentivo/reserva fiscal, las entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios habida en el período impositivo inmediato anterior sea inferior a 10 millones de euros (empresas de reducida dimensión artículo 101 LIS) y que tributen al tipo general del impuesto del 25%.

No podrán utilizar esta opción, las entidades de nueva creación que realicen actividades económicas y apliquen durante el primer período impositivo en que la base imponible resulte positiva y en el siguiente el tipo del 15 por ciento.

Requisitos para la dotación de la reserva.

- La reserva será indisponible.
- Aplicable solamente por empresas de reducida dimensión que tributen al tipo general del impuesto del 25%

En este sentido no se entenderá que se ha dispuesto de la referida reserva, cuando:

- El socio o accionista ejerza su derecho a separarse de la entidad.
- La reserva se elimine, total o parcialmente, por una operación de reestructuración empresarial.
- Deba aplicarse la reserva en virtud de una obligación de carácter legal.

El incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos motivará la integración en la cuota íntegra del período impositivo en que tenga lugar el incumplimiento, la cuota íntegra correspondiente a las cantidades que han sido objeto de minoración, incrementadas en un 5 por ciento, además de los intereses de demora.

Así, entrando ya en la resolución práctica del ejercicio, encontramos que la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2015 vendría dada por:

AÑO 2015:

	2015
Resultado contable antes de Impuestos	50.000.-
Minoración por Reserva de Nivelación (10%)	5.000.-
Base Imponible	45.000.-
Tipo de gravamen	25%.-
Cuota íntegra = Cuota Diferencial (*)	11.250.-

(*) En el supuesto planteado la cuota íntegra del impuesto será igual a la cuota diferencial pues no existen otros importes que adicionar o restar.

Podemos observar que el beneficio fiscal aquí tratado supone una reducción de la base imponible positiva del impuesto en un máximo del 10 por ciento de su importe y con un máximo de hasta un millón de euros al año.

Consecuentemente el registro contable del Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2015, vendría dado por: (31.12.2015)

11.250 (6300) Impuesto corriente
a (4752) H.P. Acreedora por IS 11.250
 --- x ---

El artículo 105.2 de la LIS señala que la empresa que aplique este beneficio fiscal, vendrá obligada, a adicionar la reducción practicada en la base imponible del impuesto de los periodos impositivos que concluyan en los cinco años inmediatos y sucesivos a la finalización del periodo impositivo en que se realice dicha minoración, siempre que se presente una base imponible negativa y hasta el importe de ésta, o, si restara algún importe, en la base imponible del periodo impositivo correspondiente a la fecha de conclusión del referido plazo (5 años).

Ello nos obligará contablemente a reconocer un pasivo por impuesto diferido como consecuencia de la obligación actual, surgida de la aplicación del beneficio fiscal y para cuya extinción espera desprenderse de recursos que puedan producir beneficios o rendimientos económicos en el futuro. Luego el registro contable del impuesto se completará con: (31.12.2015)

1.250 (6301) Impuesto diferido (11.250 * 25%)
a (479-) Reserva por nivelación de bases imponibles pdte de adición 1.250
 --- x ---

El resultado contable (en nuestra cuenta de pérdidas y ganancias) después de impuestos sería $50.000 - 11.250 - 1.250 = 37.500$ Euros.

Por el importe de la minoración de la base imponible del impuesto, deberá dotar una reserva indisponible con cargo a los beneficios del año en que se minora la base y, si no existen beneficios suficientes, deberá dotarse en los ejercicios siguientes en cuanto sea posible. Así el asiento a registrar, vendría dado por:

5.000 (129) Resultado contable
a (1146) Reserva de nivelación del ejercicio 2015 5.000
 --- x ---

A modo de ejemplo hemos utilizado la cuenta (1146) "Reserva de nivelación", pues no está utilizada en el Plan de Cuentas, pero podría utilizarse otra numeración dentro de la cuenta (114) Reservas Especiales.

AÑO 2016:

	2016
Resultado contable antes de Impuestos	- 2.000.-
Adición por reserva de nivelación	+ 2.000.-
Base Imponible	0.-
Tipo de gravamen	25%.-
Cuota íntegra = Cuota Diferencial (*)	0.-

() En el supuesto planteado la cuota íntegra del impuesto será igual a la cuota diferencial pues no existen otros importes que adicionar o restar.*

Como podemos comprobar, la base imponible negativa de (- 2.000 euros) es compensada con 2.000 euros (de los 5.000 euros existentes) de la reserva de nivelación y de esta forma obteniendo una base imponible "definitiva" de 0 euros.

El registro contable del Impuesto sobre Sociedades vendría dado por la reversión del pasivo por impuesto diferido por la aplicación de la reserva de nivelación como consecuencia del reconocimiento de bases imponibles negativas. Así: (31.12.2016)

500 (479-) Reserva por nivelación de bases imponibles pdte de adición (2.000 * 25%)

a (6301) Impuesto diferido 500

--- x ---

El resultado contable (en nuestra cuenta de pérdidas y ganancias) después de impuestos sería de $- 2.000 + 500 = - 1.500$ Euros, convirtiéndose la reserva de nivelación, en la parte que corresponde, en reserva de libre disposición:

2.000 (1146) Reserva de nivelación del ejercicio 2015**a (113) Reservas voluntarias 2.000**

--- x ---

AÑO 2017:

	2017
Resultado contable antes de Impuestos	1.000.-
Adición por reserva de nivelación	+ 1.000.-
Base Imponible	0.-
Tipo de gravamen	25%.-
Cuota íntegra = Cuota Diferencial (*)	0.-

() En el supuesto planteado la cuota íntegra del impuesto será igual a la cuota diferencial pues no existen otros importes que adicionar o restar.*

Al igual que ocurrió en 2016, la base imponible negativa de (- 1.000 euros) es compensada con 1.000 euros (de los 3.000 euros todavía existentes) de la reserva de nivelación y de esta forma obteniendo una base imponible "definitiva" de 0 euros.

El registro contable del Impuesto sobre Sociedades vendría dado por la reversión del pasivo por impuesto diferido por la aplicación de la reserva de nivelación como consecuencia del reconocimiento de bases imponibles negativas. Así: (31.12.2017)

El registro contable a 31.12.2017 vendrá dado por:

250 (479-) Reserva por nivelación de bases imponibles pdte de adición (1.000 * 25%)**a (6301) Impuesto diferido 2500**

--- x ---

El resultado contable (en nuestra cuenta de pérdidas y ganancias) después de impuestos sería de $- 1.000 + 250 = - 750$ Euros, convirtiéndose la reserva de nivelación, en la parte que corresponde, en reserva de libre disposición:

1.000 (1146) Reserva de nivelación del ejercicio 2015**a (113) Reservas voluntarias 1.000**

--- x ---

AÑO 2018:

Suponemos que no dota una nueva reserva de nivelación y obviamos los registros contables propios del ejercicio pues al tener un resultado positivo, la reserva de nivelación creada en 2015 no tendría ninguna incidencia "extra" en el registro del Impuesto sobre Sociedades; todo ello a efectos de una mejor comprensión del funcionamiento de esta reserva.

AÑO 2019:

Repetimos lo expresado para el ejercicio 2018.

AÑO 2020:

	2020
Resultado contable antes de Impuestos	10.000.-
Adición por reserva de nivelación	+ 2.000.-
Base Imponible	12.000.-
Tipo de gravamen	25%.-
Cuota íntegra = Cuota Diferencial (*)	3.000.-

() En el supuesto planteado la cuota íntegra del impuesto será igual a la cuota diferencial pues no existen otros importes que adicionar o restar.*

Como observamos, llegado el 5º año y siempre de acuerdo al artículo 105.2 de la LIS, el importe que reste de la reserva de nivelación deberá adicionarse a a base imponible del periodo impositivo correspondiente a la fecha de conclusión los cinco años (en nuestro caso 2020).

El registro contable a 31.12.2020 vendrá dado por:

3.000 (6300) Impuesto corriente

a (4752) H.P. Acreedora por IS 3.000

--- x ---

500 (479-) Reserva por nivelación de bases imponibles pdte de adición (2.000 * 25%)

a (6301) Impuesto diferido 500

--- x ---

El resultado contable (en nuestra cuenta de pérdidas y ganancias) después de impuestos sería de $10.000 - 3.000 + 500 = 7.500$ Euros, convirtiéndose la totalidad de la reserva de nivelación de 2015 pendiente de adicionar, en reserva de libre disposición:

2.000 (1146) Reserva de nivelación del ejercicio 2015

a (113) Reservas voluntarias 2.000

--- x ---

Departamento de Contabilidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com



COMENTARIOS

Entran en vigor las modificaciones en la gestión de la Incapacidad Temporal

En este boletín ya nos hemos hecho eco, en anteriores ocasiones, de las modificaciones legales aprobadas en la gestión de la incapacidad temporal.

El Real Decreto 625/2014, de 18 de julio, por el que se regulan determinados aspectos de la gestión y control de los procesos por incapacidad temporal en los primeros trescientos sesenta y cinco días de su duración, vino a establecer una nueva regulación en la gestión de la situación de incapacidad temporal.

Las modificaciones introducidas por el Real Decreto 625/2014 han afectado, principalmente, a la expedición de los partes médicos de baja, de confirmación y de alta, de manera que, manteniendo el rigor en la constatación de la enfermedad o lesiones del trabajador y de su incidencia en su capacidad para realizar el trabajo, se ahorren trámites burocráticos y se adapte la emisión de los partes a la duración estimada de cada proceso.

Para ello, se han establecido unos protocolos de temporalidad de los actos médicos de confirmación de la baja en función de la duración estimada del proceso, la cual será fijada por el facultativo correspondiente, a su criterio médico, contando a tal fin con unas tablas de duración óptima basadas en el diagnóstico, la ocupación y la edad del trabajador.

Asimismo, el **Real Decreto 625/2014** busca **minorar los trámites burocráticos derivados de estas situaciones de incapacidad temporal**, molestos tanto para el trabajador como para el empleador.

La aplicación del citado real decreto requiere, de una parte, la puesta en práctica de diferentes mecanismos instrumentales, básicamente, de los nuevos modelos de partes médicos de baja/alta y de confirmación en los procesos de incapacidad temporal, siguiendo a tal efecto las previsiones contenidas en dicha norma y, de otra, el necesario desarrollo de determinados preceptos de la norma reglamentaria.

Para ello se ha aprobado Orden ESS/1187/2015, de 15 de junio, por la que se desarrolla el Real Decreto 625/2014, de 18 de julio, que ha entrado en vigor a 1 de Diciembre de 2015; y que regula con más detalle los procesos de tramitación, expedición y funcionamiento de estos partes médicos, así como el control de las situaciones de incapacidad temporal.

Lo primero a destacar de esta Orden es la introducción de **nuevos modelos de partes médicos de baja/alta y de confirmación de la incapacidad temporal**, los cuales se pueden ver en sus anexos.

Por otro lado, tanto el Real Decreto como la Orden clasifican los procesos de IT según su duración y en base a esta duración estimada se establece cuando deben expedirse los partes de confirmación de la baja médica.

En este sentido, como novedad, **en aquellos procesos de duración estimada muy corta** (inferior a 5 días naturales) el facultativo emitirá los partes de baja y alta en el mismo acto médico utilizando un único parte, haciendo constar los datos relativos a la baja y los identificativos del alta, así como la fecha de la misma. Si bien esta fecha no es inamovible, el trabajador podrá solicitar que se le realice un reconocimiento médico el día fijado como fecha de alta y si el facultativo considerase que el trabajador no ha recuperado su capacidad laboral, podrá modificar la duración del proceso estimada.

Partiendo de lo anterior, la norma regula cuatro tipos de procesos de IT:

a) En los procesos de **duración estimada inferior a cinco días naturales**, el facultativo del servicio público de salud, o de la mutua, emitirá el parte de baja y el parte de alta en el mismo acto médico.

El facultativo, en función de cuando prevea que el trabajador va a recuperar su capacidad laboral, consignará en el parte la fecha del alta, que podrá ser la misma que la de la baja o cualquiera de los tres días naturales siguientes a esta.

No obstante el trabajador podrá solicitar que se le realice un reconocimiento médico el día que se haya fijado como fecha de alta, y el facultativo podrá emitir el parte de confirmación de la baja, si considerase que el trabajador no ha recuperado su capacidad laboral.

b) En los procesos de **duración estimada de entre 5 y 30 días naturales**, el facultativo del servicio público de salud, o de la mutua, emitirá el parte de baja consignando en el mismo la fecha de la revisión médica prevista que, en ningún caso, excederá en más de siete días naturales a la fecha de baja inicial.

En la fecha de revisión se extenderá el parte de alta o, en caso de permanecer la incapacidad, el parte de confirmación de la baja. Después de este primer parte de

confirmación, los sucesivos, cuando sean necesarios, no podrán emitirse con una diferencia de más de catorce días naturales entre sí.

c) En los procesos de **duración estimada de entre 31 y 60 días naturales**, el facultativo del servicio público de salud, o de la mutua, emitirá el parte de baja consignando en el mismo la fecha de la revisión médica prevista que, en ningún caso, excederá en más de siete días naturales a la fecha de baja inicial, expidiéndose entonces el parte de alta o, en su caso, el correspondiente parte de confirmación de la baja. Después de este primer parte de confirmación, los sucesivos, cuando sean necesarios, no podrán emitirse con una diferencia de más de veintiocho días naturales entre sí.

d) En los procesos de **duración estimada de 61 o más días naturales**, el facultativo del servicio público de salud, o de la mutua, emitirá el parte de baja en el que fijará la fecha de la revisión médica prevista, la cual en ningún caso excederá en más de catorce días naturales a la fecha de baja inicial, expidiéndose entonces el parte de alta o, en su caso, el correspondiente parte de confirmación de la baja. Después de este primer parte de confirmación, los sucesivos, cuando sean necesarios, no podrán emitirse con una diferencia de más de treinta y cinco días naturales entre sí.

En cuanto al **alta médica**, con carácter general, será el facultativo del correspondiente servicio público de salud quien expida el parte médico de alta en el proceso de IT o el de la mutua en caso de que la baja médica derive de un accidente de trabajo o de una enfermedad profesional, si bien el alta puede ser expedida también por los inspectores médicos del INSS o del ISM, en cuyo caso han de dar traslado telemático del parte de manera inmediata (24 horas) a los anteriores.

La parte realmente interesante para las empresas es la referida a la **tramitación de estos partes**. Así, en los procesos de duración estimada muy corta (inferior a 5 días), el trabajador presentará a la empresa el parte de baja/alta en las **24 horas** siguientes a la fecha del alta. De igual forma actuará si el médico emite el primer parte de confirmación porque considere que aun no se ha recuperado.

En este parte de baja la empresa consignará los datos sobre cotización relativos al trabajador, la clave del código nacional de ocupación, el código de la provincia del centro de salud de emisión del parte y demás datos identificativos que se establezcan a través del sistema de Remisión Electrónica de Datos (RED), ya que, con carácter inmediato, **la empresa debe transmitir al INSS** a través de este sistema cualquier parte de baja, confirmación o alta presentado a la misma por un trabajador. El plazo máximo para esta comunicación es de **tres días hábiles** desde su recepción, incluso si han asumido el pago de la prestación económica por incapacidad temporal en régimen de colaboración voluntaria.

En concordancia con esta obligación, las empresas deberán conservar las copias de los partes médicos en soporte papel durante un plazo de **cuatro años**, contados desde la fecha de su presentación telemática al INSS.

Departamento Jurídico de Supercontable.com



CONSULTAS FRECUENTES

¿Sabes cuál es el concepto de vivienda habitual para Hacienda?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Sabes cuál es el concepto de vivienda habitual para Hacienda?

CONTESTACIÓN:

Sin duda es uno de los elementos que más controversia generan pero que mejor conviene tener claro. El concepto de vivienda habitual es clave para cualquier persona con una hipoteca que desee pagar menos en la declaración de la renta o que incluso busque una jugosa devolución. Os explicamos exactamente en qué consiste.

Desgravar por la vivienda habitual es algo habitual en la declaración de la renta. De hecho, miles de personas deducen por la compra, alquiler y rehabilitación de su vivienda todos los años, aunque las consiguientes reformas fiscales han ido mermando la capacidad de pagar menos impuestos por este concepto. Sin embargo, no todos aplican correctamente las deducciones y no por mala fe, sino por desconocimiento de la legislación vigente y de qué se considera vivienda habitual a efectos fiscales. Así, después llegan los sustos cuando Hacienda reclama las deducciones mal practicadas, cuando se vende la vivienda antes de tiempo o cuando se pretende disfrutar de la exención por reinversión en vivienda habitual, por poner algunos ejemplos.

Para que una vivienda sea habitual en términos fiscales, es decir, a efectos de la declaración de la renta, debe cumplir con una serie de preceptos.

Requisitos para la vivienda habitual

La página web de la Agencia Tributaria y la Ley de IRPF recogen el concepto de vivienda habitual. En este sentido, para poder aplicar las deducciones correspondientes esta debe cumplir los siguientes requisitos:

Que constituya la residencia del contribuyente durante un plazo continuado de, al menos, tres años. Existen algunas excepciones como el fallecimiento del contribuyente o circunstancias que exijan el cambio de domicilio como el matrimonio, separación, motivos laborales, una discapacidad que no tenía anteriormente o del nuevo cónyuge...

Que el contribuyente la habite, de manera efectiva y con carácter permanente, en un plazo no superior a doce meses a contar desde la fecha de adquisición o de terminación de las obras. Por fortuna, existen algunas excepciones como el fallecimiento del contribuyente o causas similares a las del punto número uno.

Se asimilan a efectos de la deducción por vivienda habitual las plazas de garaje adquiridas conjuntamente con la vivienda, con un máximo de dos siempre que se encuentren en el mismo edificio o complejo y se entreguen en el mismo momento que la vivienda, que su adquisición se realice en el mismo acto que la misma y que sea utilizadas por el adquirente sin que su uso esté cedido.

De esta forma, quedan fuera del concepto de vivienda habitual los anexos o cualquier otro elemento que no constituya efectivamente la vivienda propiamente dicha, tales como trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas, siempre que se adquieran conjuntamente con la vivienda.

La propia definición de vivienda habitual deja fuera cualquier segunda residencia, que no podrá tener nunca esta condición al no ser el lugar en el que más tiempo al año residamos, una condición sin e qua non para que la casa sea la habitual. Y es que la propia palabra ya deja claro que esa segunda residencia no puede ser la que usamos normalmente, como tampoco la casa de playa, de vacaciones o de la sierra, por poner algunos ejemplos.

Si no se cumplen los requisitos

En caso de que se incumpla con alguno de estos requisitos, la casa no podrá considerarse la vivienda habitual para la Agencia Tributaria y no podremos desgravar e incluso tendremos que devolver las deducciones que hayamos practicado de manera indebida. Así, por ejemplo, si hemos comprado una casa, hemos desgravado por ella y la hemos vendido al segundo año, tendremos que hacer una declaración complementaria para devolver a Hacienda el dinero deducido y que no nos correspondería pagar menos por esa adquisición.

Lo más importante del concepto de vivienda habitual, es que en ningún momento se habla de la necesidad de aparecer en la hipoteca para poder desgravar por vivienda habitual, siempre que efectivamente se esté comprando el inmueble. Es decir, se deduce por el concepto en sí.

Casos prácticos

Quizás la mejor forma de entender qué es una vivienda habitual para Hacienda sea a través de algunos ejemplos que han ido surgiendo de las dudas de los usuarios.

En 2009 compré mi casa, en la que viví hasta 2011, momento en el que la puse en alquiler. Ahora Hacienda me reclama las deducciones desde 2009 hasta 2011 ¿Debo pagar?

Desgraciadamente la respuesta en principio es afirmativa. Y es que no han pasado tres años desde se que compró la vivienda y por lo tanto se incumple el primer requisito para que una vivienda sea considerada la residencia habitual. Aunque la vivienda es suya la ha alquilado y por lo tanto no puede considerarse que la habite de forma efectiva.

Compré mi casa en octubre 2010, pero hice algunas obras de acondicionamiento que se demoraron y no entré a vivir hasta diciembre de 2011. Hacienda me reclama las cantidades que me he deducido desde entonces ¿Qué puedo hacer?

Otro caso peliagudo. En esta ocasión se podría tratar de hacer ver a Hacienda que sólo han sido dos meses de demora y por razones que justificadas, pero en principio se habría incumplido el segundo requisito para que una vivienda sea considerada la casa habitual.

La Agencia Tributaria podría mostrarse benévola, pero también podría aplicar la ley e imponer la correspondiente sanción, que es como suele actuar.

Como demostrar que la vivienda es la habitual

Esta es una de las dudas más repetidas. ¿Cómo puedo demostrarle a Hacienda que efectivamente vivía en la casa? Lo más fácil es mediante el padrón. Si bien domicilio fiscal y padrón no tienen por qué coincidir, este es el primer medio que la Agencia Tributaria utiliza para comprobar si una persona residía o no en la vivienda antes de los mencionados doce meses o durante los tres años estipulados por ley. Y es que Hacienda está en los últimos años dedicando muchos esfuerzos a buscar propietarios que no residen en los pisos que declaran y por los que desgravan.

El uso del padrón obedece a que en teoría, todas las personas deben empadronarse en el lugar en el que residen más tiempo al año, siempre que no se trate de desplazamientos temporales. Por so mismo, Hacienda tiende a interpretar que si el domicilio fiscal también es donde el usuario vive más tiempo en un ejercicio fiscal, ambos términos deben coincidir.

Sin embargo, es habitual mudarse y tardar un tiempo en empadronarse por diferentes cuestiones como por ejemplo los médicos.

Otras herramientas que pueden utilizarse para demostrar la residencia efectiva en la vivienda son los recibos del hogar como agua, luz, gas... así como otra correspondencia que hayamos recibido. El problema es que Hacienda no siempre acepta esta documentación alternativa, por lo que empadronarse sigue siendo la mejor solución.

En este sentido, el criterio de la AEAT varía dependiendo del caso y no siempre a favor del contribuyente. De esta forma, si por ejemplo estamos ante una vivienda que efectivamente es nuestra casa pero en la que no nos hemos empadronado, es muy posible que Hacienda se remita al padrón para mantener que no tenemos derecho a desgravar si ese es el problema, desoyendo lo que puedan indicar las facturas de electricidad.

Por el contrario, si la cuestión tiene que ver con una casa que no está habitada pero en la que sí estamos empadronados o que aún estando habitada no usamos como la habitual, dejará de lado el padrón para entrar a valorar los consumos eléctricos -otra cuestión aparte es si la compañía eléctrica puede o debe suministrar estos datos alegremente. Al final, Hacienda nunca pierde. En ambos casos la administración suele ser inflexible sobre la residencia habitual para Hacienda y el domicilio fiscal y no suele quedar más remedio que reclamar y entrar en la vía judicial para hacer valer tus derechos.

Cuál debe ser tu domicilio fiscal

Ahora que ya tienes claro cuál es tu residencia habitual para Hacienda restaría determinar cuál es el domicilio fiscal, que será donde después debas hacer la declaración de la renta. Según el apartado 1 del artículo 48 de la Ley General Tributaria, tu domicilio fiscal será en el que más tiempo residas al año.

En concreto el texto legal establece tres elementos para definir el domicilio fiscal:

Residencia en una comunidad autónoma un mayor número de días al año.
Principal centro de intereses en una comunidad autónoma.
Última residencia declarada en el impuesto sobre la renta.

Estas guías son muy útiles cuando se vive a caballo entre dos comunidades autónomas. Esto es habitual para personas que viven en zonas limítrofes, residen en una CCAA pero trabajan en otra.

Además, serán las que sirvan para determinar en qué comunidad debemos presentar la declaración de la renta, que debe coincidir con la de nuestra vivienda habitual para poder desgravar por ella.

Cambiar el domicilio fiscal para la vivienda habitual

Si tu caso es el primero, no dudes en cambiar tu domicilio fiscal para adaptarlo a la realidad. De hecho, es obligatorio informar a Hacienda de cualquier cambio de residencia, tanto si has comprado vivienda como si te vas de alquiler y tienes una nueva residencia habitual.

Por fortuna este es un trámite sencillo que puedes realizar a través de la propia declaración al indicar cuál es tu nueva residencia fiscal o, en su defecto, rellenando el Modelo 030 de Declaración censal que sirve para cambiar el domicilio fiscal y otros fatos fiscales. Aquí puedes ampliar información al respecto.

En caso de no atender a estos cambios Hacienda nos multará con 100 euros.

<http://impuestosrenta.com/>



CONSULTAS FRECUENTES

¿Puedo solicitar renuncia a la exención en compra de inmueble estando en prorrata especial?

Desde el 1 de enero de 2015, el transmitente podrá renunciar a la exención del artículo 20. Uno. 22º de la LIVA cuando **el adquirente** sea un sujeto pasivo que actúe en el **ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales** y se le atribuya el derecho a efectuar la **deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición** o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su **destino previsible**, el inmueble adquirido vaya a ser utilizado, **total o parcialmente**, en la realización de **operaciones, que originen el derecho a la deducción**.

Siempre que el destino del inmueble sea, siguiendo criterios razonables, realizar operaciones que originen derecho a deducir, aún parcial, sería factible pedir al transmitente que renuncie a la exención.

Se considera criterio razonable atender a la naturaleza del bien sobre el que recae la exención a la que se pretende renunciar, ya que puede poner de manifiesto si en la posible entrega cabrá su vez la renuncia a la exención.

A estos efectos se considera razonable solicitar la renuncia a la exención en el caso de almacenes, locales, oficinas plazas de garaje, naves industriales y suelo urbanizable. Por el contrario no sería razonable en relación con inmuebles que constituyan viviendas unifamiliares, residencias colectivas o trasteros, ya que en la mayoría de los casos su posterior entrega resultaría exenta sin ser previsible que se renuncie a la exención en la venta posterior.

Hasta el 31 de diciembre de 2014, la renuncia a la exención requería que el adquirente tuviese derecho a la deducción total de cuotas.

Fuente INFORMA (AEAT) consulta nº 130033.

Departamento de Fiscalidad de RCR Proyectos de Software.

www.supercontable.com



CONSULTAS FRECUENTES

¿Cuál es la responsabilidad exacta de un autónomo frente a las deudas?

CUESTIÓN PLANTEADA:

¿Cuál es la responsabilidad exacta de un autónomo frente a las deudas?

CONTESTACIÓN:

Al autónomo le corresponde una responsabilidad frente a terceros, siendo esta de carácter universal y afectándole a su patrimonio presente y futuro.

Son varias las responsabilidades a las que se ha de enfrentar un profesional autónomo, especialmente en lo relativo a las deudas que contraiga con su actividad. Es por ello que a continuación analizamos cuáles son las obligaciones que ha de asumir derivadas de esta actividad.

En este sentido, el autónomo se caracteriza por realizar su actividad en nombre propio, por lo que asumen tanto los derechos como las obligaciones derivados de esta. Es por ello que le corresponde una responsabilidad frente a terceros, siendo esta de carácter universal y afectándole a su patrimonio presente y futuro en las deudas contraídas en la actividad de la empresa.

Del mismo modo, si el autónomo está casado puede dar lugar a que la responsabilidad derivada de sus actividades alcance a su cónyuge, por lo que hay que tener en cuenta el régimen económico que rige su matrimonio y la naturaleza de los bienes en cuestión.

Sin embargo, los bienes privativos del empresario quedan obligados a los resultados de la actividad profesional así como los bienes destinados al ejercicio de dicha actividad y los adquiridos como consecuencia de dicho ejercicio.

En lo que respecta al régimen de bienes gananciales, cuando se trata de bienes comunes al matrimonio, para que los mismos queden obligados, es necesario que ambos cónyuges den su consentimiento. Asimismo, este será efectivo cuando se ejerza la actividad empresarial con conocimiento y sin oposición expresa del cónyuge. También cuando al contraer matrimonio una de las partes ejerciese la actividad y continuase con ella sin la oposición del otro.

Inscripción en el Registro Mercantil

En lo relativo a los bienes privativos del cónyuge, la normativa establece que estos no quedarán afectos al ejercicio de la actividad empresarial salvo que exista un consentimiento expreso de dicha persona. No obstante, el cónyuge puede revocar siempre y de manera libre el consentimiento, tanto expreso como presunto.

Por último, el autónomo no estará obligado a inscribirse en el Registro Mercantil, aunque es conveniente que lo haga, entre otras razones, para registrar los datos relativos al cónyuge, el régimen económico del matrimonio, las capitulaciones, así como el consentimiento, la revocación u oposición del cónyuge a la afección a la actividad empresarial de los bienes comunes o los privativos.

<http://cincodias.com/>



ARTÍCULOS

La liquidez a 10 años de los planes de pensiones queda en limbo.

- El sector critica que se haya dejado pasar la oportunidad de regularlo a fondo.
- Un real decreto deberá fijar los límites al nuevo supuesto de rescate.

Miguel Moreno Mendieta (cincodias.com)

La posibilidad de rescatar las aportaciones al plan de pensiones que tengan más de 10 años de antigüedad ha quedado en el aire. Esta medida fue introducida con la última reforma fiscal, con el objetivo de hacer más atractivo este tipo de producto, al dotarles de más liquidez.

Una fórmula de ahorro para la jubilación que no llega a remontar

Los asesores financieros lo tienen claro: el único argumento para ahorrar por medio de un plan de pensiones es la **ventaja fiscal**. Esta modalidad de ahorro previsión permite deducir de la base imponible del Impuesto de la Renta las aportaciones que se van realizando a lo largo del año, hasta un tope que ha quedado limitado tras la última reforma fiscal a **8.000 euros al año**.

Antes de la crisis económica, los planes gozaron de buena salud, y registraron importantes crecimientos anuales, hasta superar un patrimonio agregado de más de **100.000 millones de euros**. Parte de este empuje se debió a una ventaja fiscal extra a la hora del rescate: si se hacía de golpe, el 40% de ese patrimonio estaba exento en pagar impuestos. Suprimida esta ventaja, los planes de pensiones comenzaron a languidecer, y con la crisis financiera iniciada a partir de 2008, cayó la rentabilidad, y también las aportaciones.

El Gobierno de Partido Popular declaró desde el comienzo de la legislatura que quería **fomentar la previsión social complementaria**, para que los trabajadores cuenten con un sistema de ahorro paralelo a la pensión pública. Sin embargo, el Ejecutivo de Mariano Rajoy no ha llegado a concretar ninguna medida para fomentar los planes de pensiones.

La **nueva ventana de liquidez a los 10 años** ha quedado en un punto de indefinición jurídica, el límite anual de desgravación bajó –con la última reforma fiscal– de 10.000 euros anuales a solo 8.000 euros. Y el envío de una carta a todos los trabajadores mayores de 50 años en la que se les informaría de cuál es la estimación de pensión pública

que van a cobrar, también ha quedado suspendido. En su lugar, se ha habilitado un simulador de pensiones en la web de la Seguridad Social.

Mientras que las aportaciones a fondos de inversión han crecido con fuerza durante los últimos 32 meses, las aportaciones a planes de pensiones no llegan a despuntar. Entre enero y septiembre entraron 725 millones de euros, pero salieron en forma de rescates 780 millones.

El sector financiero confiaban en que el **Ministerio de Economía** publicara un desarrollo normativo de esta medida, para poder utilizarlo como gancho comercial en la campaña de Navidad, pero el real decreto que debe regular este tipo de rescates ha caído en el olvido.

La Ley 26/2014 de **reforma fiscal**, impulsada por el ministro de Hacienda, Cristóbal Montoro, introdujo una nueva ventana de liquidez para los productos de ahorro previsión. Después de haberse ampliado los supuestos de rescate de planes de pensiones a situaciones de enfermedad grave, dependencia, desempleo y riesgo de desahucio, el Gobierno decidió que se incluyera también la posibilidad de hacer líquidas aquellas aportaciones hechas hace más de 10 años.

Bancos y aseguradoras (principales comercializadores de este tipo de instrumento financiero), aplaudieron la medida, puesto que pensaban que así los planes se harían más atractivos para ahorradores jóvenes, que hasta el momento han evitado su contratación al considerar que les obliga mantener su dinero congelado durante demasiados años.

La propia ley recogía la necesidad regular “reglamentariamente las condiciones, términos y límites” para poder rescatar el plan de acuerdo con este nuevo supuesto.

Oportunidades perdidas

Un año después de que se aprobara la reforma fiscal, el sector financiero confiaba en que el Ejecutivo aprovechara el reglamento de desarrollo de Solvencia II (publicado en el Boletín Oficial del Estado el martes 2 de diciembre), para incorporar definitivamente una regulación específica de la venta de liquidez a los 10 años. Pero la oportunidad ha vuelto a pasar de largo.

“La ley de planes de pensiones se modificó en 2014 para recoger el derecho de los partícipes a rescatar las aportaciones con 10 años de antigüedad, obligando al Gobierno a establecer un límite de disposición. Lo deseable es que se apruebe cuanto antes este desarrollo normativo, a través de un reglamento, especialmente en relación al límite a este rescate. Es conveniente para que los ahorradores conozcan cuanto antes ese límite y las condiciones aunque sea para ejercitar el rescate en 2025”, explica Ángel Martínez Aldama, presidente de Inverco, la asociación que representa a las Instituciones de Inversión Colectiva y a los Fondos de Pensiones.

Dado que la ley de la reforma fiscal establece expresamente que hasta 2025 no podrá aplicarse el nuevo supuesto de liquidez, el Gobierno tiene en teoría un amplio margen para terminar de definir esta medida.

El problema es la indefinición del límite de rescate. Los ahorradores pueden tomar decisiones diferentes si se fija un tope bajo –por ejemplo, que nunca se pueda rescatar anualmente más de el 10% de esas aportaciones antiguas, o que se fije un tope de 5.000 euros de retirada al año–, que si se fija un límite mucho más generoso.

“Entendemos que el Gobierno quiera fijar un límite a estas ventanas de liquidez porque, si no, en 10 años se podría desvirtuar por completo la finalidad para la que se crearon los planes de pensiones, que es acumular un capital que ayude a completar la pensión de jubilación”, apuntan desde una gestora de planes de pensiones. “Pero **es necesario fijar el límite cuanto antes**, porque en caso contrario, los ahorradores podrán argumentar que existe una ley que les da el derecho a rescatar todo el plan de pensiones a partir de 10 años, lo que podría hacer que se volatilizaran los 100.000 millones de euros que había acumulados en este tipo de productos al cierre de 2014”.

El precedente más claro para esta modalidad de rescate son las Entidades de Previsión Social Voluntaria (**EPSV**), el equivalente de los planes de pensiones dentro del modelo fiscal del País Vasco. En este instrumento se introdujo en los años 80 la posibilidad de rescatar a los 10 años. Transcurrido el periodo a partir del cual los partícipes podían recuperar su inversión, no se produjo ninguna retirada masiva. Al contrario, este tipo de producto ha conseguido mucho mayor arraigo en esta Comunidad Autónoma, frente a otras con un nivel de rentas similar.



Reflexiones desde el lado luminoso sobre la reforma de la LGT

FISCAL OPINIÓN

POR [JAVIER FERNÁNDEZ RIPOLLMOORE STEPHENS](#)

La reforma de la LGT dota a la AEAT de mecanismos de lucha contra el fraude que van a ser utilizados tanto para arrinconar al contribuyente que tiene intención de cumplir sus obligaciones como al que no.

Soy funcionario de la AEAT en excedencia voluntaria por interés particular desde el 9 de febrero de 2015. Actualmente, trabajo como asesor fiscal.

En mi anterior traje de funcionario era considerado por mis colegas del mundo profesional como un soldado del "lado oscuro". En el actual traje de asesor fiscal soy considerado también por mis colegas de la Administración como un soldado del "lado oscuro".

Es curioso como uno y otro lado de la mesa ven al contrario como integrantes del "lado oscuro", lo que me ha hecho pensar que quizá en cada uno de los dos lados exista un "lado oscuro" e incluso cada uno de nosotros tengamos un "lado oscuro"...y un "lado luminoso". Es una manifestación más de la dicotomía existente en todos los niveles de la naturaleza, el bien y el mal de la religión cristiana, el yin y el yang de la religión budista.

Teniendo en cuenta esta doble vertiente de la naturaleza humana voy a tratar de hacer un esfuerzo por irradiar en este artículo mi "lado luminoso" y ofrecer una visión objetiva de la reciente reforma introducida en la LGT.

Existen muchos aspectos en la Reforma que tienen importancia en el devenir del día a día en las relaciones entre la Administración Tributaria y el Contribuyente. La reforma de la LGT ha llegado para quedarse entre nosotros con vocación de permanencia más allá de los posibles cambios políticos que se produzcan en los próximos meses tras las elecciones generales.

Creo que de nuevo se vuelve a legislar desde el "lado oscuro" de la Administración que pone su énfasis en la lucha contra el fraude. Quizá sea mucho más difícil legislar desde el "lado luminoso". De mis años de experiencia en la AEAT he llegado a muchas conclusiones pero sin duda la más importante es que en la AEAT machacamos y arrinconamos al contribuyente que mejor o peor trata de cumplir sus obligaciones tributarias mientras que nada podemos hacer frente al contribuyente que ni está ni se le espera.

Como la 'supernanny'

Me declaro fan número uno de *supernanny* y de las muchas cosas que he aprendido de este programa de televisión, éstas se pueden resumir en una: Reforzar a través de premios las conductas que quieres que se repitan e ignorar aquellas otras que no quieres que se repitan.

Si asumimos que la AEAT ha de tener una labor educativa podemos por interpretación analógica asimilar el papel de la AEAT al de dos padres comprometidos con la educación de sus hijos. Trasladando la máxima de *supernanny* al papel de la AEAT se trataría de implementar un sistema tributario justo tal y como exige el artículo 31 de nuestra Carta Magna de manera que premiara en forma de menor carga tributaria, entendida como menores costes indirectos derivados del cumplimiento de las obligaciones tributarias, a aquellos contribuyentes que tratan de cumplir con sus obligaciones. Dadas las dificultades que tiene la Administración Tributaria de encontrar al defraudador que está fuera del sistema, debería dirigir sus actuaciones a conseguir eliminar los incentivos que pudiera encontrar para mantenerse en esta situación. Sin duda es esta una tarea harto complicada pero no por ello menos estimuladora y pondría el énfasis en el "lado luminoso" de la AEAT y del contribuyente.

Desgraciadamente, esta reforma de la LGT dista mucho de seguir las enseñanzas de *supernanny* ya que se sigue dotando a la AEAT de mecanismos de lucha contra el fraude que van a ser utilizados para arrinconar al contribuyente que tiene intención de cumplir sus obligaciones, aunque tales mecanismos fueran pensados para luchar contra aquel otro contribuyente que ni está ni se le espera. Por muchas armas que se le dé a la AEAT para luchar contra el fraude no va a poder desenmascarar al contribuyente invisible en la base de datos de la AEAT. Sólo la sociedad en su conjunto puede luchar contra la insolidaridad de aquellos que quieren lucrarse a costa de una sociedad occidental avanzada que en su gran mayoría cumple y paga sus impuestos. La AEAT debería realizar una intensa labor educativa en la sociedad. Especialmente necesario es elevar la dosis de educación cívico-tributaria de nuestros niños para que los adultos del mañana respeten el carácter solidario de una sociedad en la que con más o menos vehemencia hemos de

 **ARTÍCULOS**

Éstas son las obligaciones fiscales de casero e inquilino.

- Los propietarios que arriendan deben depositar la fianza exigida ante la Agencia de la Vivienda Social de Madrid
- Los incumplidores se enfrentan a la aplicación de sanciones.

Raquel Díaz Guijarro (cincodias.com)

Como en cualquier actividad económica, el **alquiler de vivienda** está sujeto a un régimen fiscal específico, del que deben responder tanto el casero o arrendador del inmueble, como el inquilino o arrendatario. Sin embargo, a tenor de las cifras que manejan las comunidades autónomas, parece que existe **un gran desconocimiento** sobre cuáles son las obligaciones tributarias de una y otra parte.

La Comunidad de Madrid acaba de iniciar **una campaña por la que está enviando a miles de ciudadanos** que residen en régimen de arrendamiento cartas en las que reclama el pago del **impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP)** y el de **actos jurídicos documentados (AJD)**. Se trata de dos tributos que los compradores de casas conocen bien porque son los que gravan la adquisición de una vivienda de segunda mano (ITP) y la constitución de un préstamo hipotecario para pagarla (AJD). Pues bien, la ley que regula ambos impuestos establece que los arrendamientos “son transmisiones patrimoniales sujetas al impuesto”. Además, estipula que está obligado a abonar el tributo a título de contribuyente **el arrendatario o inquilino**.

Para calcular la **cuota tributaria** a pagar se ha de tener en cuenta la **base imponible**, que en este caso corresponde a la cuantía total que deberá abonar el inquilino en concepto de rentas durante “todo el periodo de duración del contrato”.

Sobre dicha base imponible se aplicará la **tarifa** que fije cada comunidad autónoma en su normativa regional. En Madrid, como el Gobierno autonómico no ha aprobado una tarifa propia, se aplica la estatal que figura en la **ley del impuesto** y que va desde los 0,09 euros para rentas de hasta 30,05 euros hasta los 30,77 euros para rentas anuales de 7.692 euros, que equivaldrían a un alquiler mensual de unos 640 euros. A partir de esa cantidad, se aplicará un gravamen de 0,024040 euros por cada 6,01 euros o fracción.

Tal y como admiten fuentes de la Consejería de Economía y Hacienda de Madrid, estas cuotas suponen **un tipo de gravamen del 0,4% aproximadamente**. ¿Cuándo se abona? La norma establece que debe hacerse efectivo el pago en el plazo de **30 días hábiles** a contar desde el siguiente a aquél en el que se formaliza el acto o contrato de alquiler, ya que el hecho imponible “nace cuando se suscribe dicho contrato” y, es entonces, cuando surge la obligación tributaria. Como el sujeto pasivo obligado al abono es el inquilino, en el caso de que el contrato se formalice a nombre de varias personas, cada una pagará la parte proporcional.

Algunos contribuyentes, molestos con la cuota que ahora se les reclama, llaman la atención sobre qué ocurre si el arrendatario abandona antes de tiempo la vivienda, las mismas fuentes oficiales insisten en que ese hecho, “**no tiene ningún efecto fiscal**”, puesto que la obligación surge en la firma del contrato.

¿Cómo se realiza el pago? Mediante la utilización de **efectos timbrados**, que se venden en los estancos o a través de la presentación del **modelo de autoliquidación 600**.

En cuanto a las obligaciones del **arrendador o casero**, en el momento de la firma del contrato, éstas se limitan al depósito de la fianza exigida al inquilino en el organismo que haya estipulado para ello cada Gobierno autonómico. Para ello, también contará con el plazo de 30 días hábiles desde la entrada en vigor del contrato.

En Madrid, el Ejecutivo regional ha establecido que dicho depósito se realice en la **Agencia de Vivienda Social regional** (antes el Ivima). El incumplimiento de estas obligaciones acarreará las oportunas sanciones. Y todo esto es independiente de las obligaciones que tendrá el casero respecto al **IRPF, Sociedades o IVA**, este último impuesto, por ejemplo, rige en los alquileres de locales comerciales.

Lagunas de un mercado sin profesionalizar

La crisis ha propiciado un aumento muy significativo en España de los hogares que residen en alquiler, si bien las estadísticas todavía difieren sobre cuántos son. El último dato de Eurostat para España estima que el arrendamiento es ya la fórmula escogida por el 22% de las familias. Otros estudios rebajan esa cifra al 15%.

El problema es que a diferencia de lo que ocurre en otros países, donde nadie alquila sin la intermediación de una empresa o profesional especializado, aquí el negocio aún está copado por el acuerdo entre particulares, lo que impide que existan cifras homogéneas y fiables. De hecho, la Comunidad de Madrid solo tiene como pista para saber cuántos hogares viven de alquiler en su territorio la cifra de fianzas depositadas, que suman 230.213, y la exigua recaudación por ITP y AJD por contratos de alquiler: 601.524 euros en 2014.

© RCR Proyectos de Software

Tlf.: 967 60 50 50

Fax: 967 60 40 40

E-mail: asistencia@supercontable.com