



# Boletín semanal

Boletín nº41 27/10/2020

## NOTICIAS

### **Tributos admite que un autónomo se deduzca el salario de mujer e hijos.**

La ley del IRPF recoge esta posibilidad, aunque los familiares deben estar dados de alta de una forma concreta para que Hacienda lo admita...

### **Más de 1.700 empresas han sido ya sancionadas por fraude en los ERTE con multas de un total de 8 millones de euros**

La Inspección de Trabajo ha finalizado 16.434 actuaciones sobre fraude en los ERTE, de las que ha hallado infracciones en 1.755 empresas, y mantiene otras 13.500 investigaciones abiertas

El Gobierno aprueba un fondo público de pensiones para facilitar el ahorro de pymes y autónomos.

eleconomista.es 26/10/2020

Registro horario: ¿se puede multar al empleado por no fichar en el trabajo?

lainformacion.com 22/10/2020

La segunda oleada acelera las quiebras en el comercio con 67.500 cierres.

eleconomista.es 23/10/2020

Hacienda centralizará la gestión de las reclamaciones de responsabilidad patrimonial del Estado por el Covid

La investigación de los delitos fiscales por parte de la AEAT cae un 76% en la última década, según Gestha.

europapress.es 26/10/2020

Los jubilados parciales con contrato de relevo tienen derecho a recibir el 100% de la cotización y no solo por lo satisfecho.

eleconomista.es 22/10/2020

Bruselas da vía libre a Hacienda a aplicar el IVA cero en productos sanitarios.

elespanol.com/invertia 23/10/2020

Las empresas pagan ya menos del 10% de sus beneficios al tributar por Sociedades.

cincodias.elpais.com 22/10/2020

## FORMACIÓN

### **Cómo retribuir a los socios.**

Seminario práctico, que trata las cuestiones más problemáticas para retribuir a los socios, ya sean administradores, trabajadores o sólo capitalistas.

## JURISPRUDENCIA

### **El Juzgado anula la multa de 601 euros impuesta a un hombre que paseaba por Vigo durante el estado de alarma**

La persona denunciada, según señala el juez en el fallo, “no fue requerida de manera específica y concreta por una autoridad o sus agentes para que modificase un determinado comportamiento con sustento en las restricciones de movilidad

## NOVEDADES LEGISLATIVAS

### **MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA - Estado de alarma (BOE nº 282 de 25/10/2020)**

Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el...

## CONSULTAS TRIBUTARIAS

### **Exención en el IRPF de la donación de un negocio por el titular persona física a su hijo.**

El consultante, persona física mayor de 70 años y farmacéutico titular de una oficina de farmacia, está acogido a la jubilación activa

## COMENTARIOS

### **Fin de la obligación de mantenimiento de empleo: ¿Se puede despedir ya en las empresas?.**

Analizamos si existen empresas que ya han cumplido con el compromiso de mantenimiento de empleo y, por tanto, pueden ya llevar a cabo despidos objetivos.

## ARTÍCULOS

### **El régimen fiscal del arrendamiento de vivienda no requiere tener a una persona empleada.**

Una reciente sentencia del Tribunal Supremo determina que la aplicación del régimen especial de las entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda no está condicionada por este requisito.

## CONSULTAS FRECUENTES

### **Tras el Real Decreto Ley 30/2020: ¿Tienen derecho a exoneraciones de cuotas a la Seguridad Social los ERTE ETOP??**

Explicamos cuáles son los ERTEs etop que, desde 1 de Octubre de 2020 hasta 31 de Enero de 2021, que tienen derecho a exoneraciones en las cuotas de cotización a la Seguridad Social.

## FORMULARIOS

### **Escrito de alegaciones a denuncia por realizar un desplazamiento no autorizado por las medidas restrictivas por COVID-19.**

## Agenda del Contable

Consulte los eventos y calendario para los próximos días.

Modelo de Escrito de alegaciones a denuncia por realizar un desplazamiento no autorizado por las medidas restrictivas por COVID-19.

# La mejor AYUDA para el Asesor y el Contable: contrata nuestro SERVICIO PYME

La mejor AYUDA para el Asesor y el Contable: contrata nuestro SERVICIO PYME

Manuales - Contratos - Jurisprudencia - Legislación - Formación - Herramientas de Cálculo - Formularios - Casos Prácticos - Libros Gratis - Y mucho más...



Bienvenido al Cielo del Contable

**CONSÍGUELO TODO**

- Manuales
- Contratos
- Jurisprudencia
- Legislación

- Formación
- Herramientas de Cálculo
- Formularios
- Casos Prácticos

**PRUÉBALO 1 MES GRATIS**

Prueba YA la mejor ayuda para el Asesor y el Contable por sólo 21€ + IVA

[MÁS INFORMACIÓN](#)

**SuperContable.com**

**Boletín nº41 27/10/2020**

## Exención en el IRPF de la donación de un negocio por el titular persona física a su hijo.

*Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante nº V2295-20. Fecha de Salida: - 07/07/2020*

### DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante, persona física mayor de 70 años y farmacéutico titular de una oficina de farmacia, está acogido a la jubilación activa cobrando el 50 por ciento de la pensión de jubilación desde hace más de tres años. Dado que su deseo es retirarse definitivamente, se está planteando donar su negocio a su hijo que también es farmacéutico.

### CUESTIÓN PLANTEADA:

Aplicación a la donación del negocio de la exención prevista en el artículo

## CONTESTACION-COMPLETA:

En primer lugar, **debe indicarse que el análisis de la tributación de la transmisión de un negocio de farmacia requiere distinguir entre existencias y elementos de inmovilizado.** Por lo que respecta a las primeras, la donación supondrá la obtención de un rendimiento íntegro de la actividad económica de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 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 los no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre). En lo que respecta a la valoración del rendimiento obtenido, el artículo 28.4 de la citada Ley señala que se atenderá al valor normal en el mercado de los bienes o servicios objeto de la actividad, que el contribuyente ceda o preste de forma gratuita o destine al uso o consumo propio.

En cuanto al inmovilizado, tanto material como intangible, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley del Impuesto, 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”*.

Por tanto, **por lo que se refiere al inmovilizado, la donación generará en el donante una ganancia o pérdida patrimonial, cuyo importe vendrá determinado por la diferencia entre los valores de adquisición y transmisión del elemento que se transmite**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del Impuesto, valores que vienen definidos en los artículos 35 y 36 del mismo texto legal.

Si de esta cuantificación resultase una ganancia patrimonial, su importe se deberá integrar en la base imponible del ahorro, conforme a lo previsto en el artículo 49 de la Ley del Impuesto.

Si, por el contrario, resultase una pérdida patrimonial, no se computaría a efectos del IRPF, al establecer el artículo 33.5.c) de la misma Ley que no se

computarán como pérdidas patrimoniales las derivadas de transmisiones lucrativas por actos *inter vivos* o liberalidades.

No obstante, el artículo 33.3 de la Ley del Impuesto señala que:

*“3. Se estimará que no existe ganancia o pérdida patrimonial en los siguientes supuestos:*

*(...).*

*c) Con ocasión de las transmisiones lucrativas de empresas o participaciones a las que se refiere el apartado 6 del artículo 20 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.*

*Los elementos patrimoniales que se afecten por el contribuyente a la actividad económica con posterioridad a su adquisición deberán haber estado afectos ininterrumpidamente durante, al menos, los cinco años anteriores a la fecha de la transmisión.”*

El apartado 6 del artículo 20 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establece una reducción en la base imponible de dicho Impuesto por la transmisión *“inter vivos”*, en favor del cónyuge y determinados parientes, de una empresa individual, un negocio profesional o de participaciones en entidades del donante a los que sea de aplicación la exención a la que antes se ha hecho referencia regulada en el apartado octavo del artículo 4 de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio y que cumplan determinados requisitos.

De acuerdo con la dicción literal del reproducido artículo 33.3.c) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, debe considerarse que este artículo resulta aplicable a las transmisiones *“...a las que se refiere el apartado 6 del artículo 20 de la Ley 29/1987...”*; es decir, tal y como ha señalado este Centro Directivo en la consulta V0480-12, de 5 de marzo, se refiere a los requisitos de aplicabilidad del apartado 6 del artículo 20 de la citada Ley 29/1987.

**Por tanto. en la medida en que se cumplan los requisitos establecidos en**

Utilizamos cookies propias y de terceros. Si continua navegando consideramos que acepta el uso de cookies. [Más información](#)

***la referida reducción, se estimará la inexistencia de ganancia o pérdida patrimonial para el donante como consecuencia de la transmisión del inmovilizado afecto al negocio donado, siendo irrelevantes a dichos efectos los requisitos que establezca la normativa autonómica.***

Por último, en lo que respecta a la incidencia de la jubilación, sea parcial o total, en la aplicación de los beneficios fiscales previstos en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y, en definitiva, en la presunción de inexistencia de ganancia o pérdida patrimonial conforme al artículo 33.3.c) de la Ley 35/2006, cabe resaltar, al respecto, que el Tribunal Supremo, en Sentencias de 12 de marzo y 10 de junio de 2009, ha declarado que **la existencia de pensión de jubilación es cuestión ajena a la normativa tributaria por lo que, si concurren los requisitos legales establecidos para el beneficio tributario, la percepción de aquella no es obstáculo para la procedencia de éste.**

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.

## **IVA: Obligaciones formales derivadas de la transmisión de una parcela resultante de la urbanización de un terreno.**

*Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante nº V2646-20. Fecha de Salida: - 13/08/2020*

---

### **DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS**

El consultante realiza una transmisión de una parcela, resultante de la urbanización de un terreno, sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido. En la actualidad está jubilado y no realiza actividad económica alguna.

### **CUESTIÓN PLANTEADA:**

Obligaciones formales del Impuesto sobre el Valor Añadido derivadas de la operación descrita.

#### CONTESTACION-COMPLETA:

1.- El artículo 4, apartado uno de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE de 29 de diciembre), establece que *"estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan a favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen."*

El apartado dos, letras a) y b), del mismo precepto señala que *"se entenderán realizadas en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional:*

*a) Las entregas de bienes y prestaciones de servicios efectuadas por las sociedades mercantiles, cuando tengan la condición de empresario o profesional.*

*b) Las transmisiones o cesiones de uso a terceros de la totalidad o parte de cualesquiera de los bienes o derechos que integren el patrimonio empresarial o profesional de los sujetos pasivos, incluso las efectuadas con ocasión del cese en el ejercicio de las actividades económicas que determinan la sujeción al Impuesto."*

Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.uno de la citada Ley 37/1992, se reputarán empresarios o profesionales, a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido:

*"a) Las personas o entidades que realicen las actividades empresariales o profesionales definidas en el apartado siguiente de este artículo.*

*No obstante, no tendrán la consideración de empresarios o profesionales quienes realicen exclusivamente entregas de bienes o prestaciones de servicios a título gratuito, sin perjuicio de lo establecido en la letra siguiente.*

(...).

*d) Quienes efectúen 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 sea ocasionalmente.*

(...).”.

En este sentido, el apartado dos, de este artículo 5, establece que “*son actividades empresariales o profesionales 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, 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.”.*

*En consecuencia, **si** la persona física consultante **participó en el proceso urbanístico con la intención de ceder el resultado de la urbanización, como así parece deducirse del escrito de consulta, tendrá la condición de empresario o profesional y estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido** las entregas de bienes y prestaciones de servicios que en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional realice en el territorio de aplicación del Impuesto.*

**En otro caso**, si la parcela no se afectó al patrimonio empresarial o profesional del consultante o este no adquirió la condición de empresario o profesional en los términos señalados, **su transmisión no estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.**

2.- Si el transmitente tiene la consideración de empresario o profesional a efectos del Impuesto, en los términos señalados, tendrá también la consideración



de sujeto pasivo cuando se produzca la transmisión de las parcelas, en virtud de lo previsto en el apartado Uno del artículo 84 de la Ley que dispone que:

*“Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:*

*1º. Las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios o profesionales y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos al Impuesto, salvo lo dispuesto en los números siguientes.*

*(...).”.*

De todo lo anterior se desprende que el consultante **deberá repercutir en factura la cuota impositiva resultante de la venta de la parcela, así como ingresar dicha cuota mediante la correspondiente declaración liquidación. Igualmente deberá cumplir las restantes obligaciones** que le resulten aplicables en virtud del artículo 164.Uno de la Ley 37/1992 que dispone que:

*“Uno. Sin perjuicio de lo establecido en el Título anterior, los sujetos pasivos del impuesto estarán obligados, con los requisitos, límites y condiciones que se determinen reglamentariamente, a:*

*1.º Presentar declaraciones relativas al comienzo, modificación y cese de las actividades que determinen su sujeción al impuesto.*

*2.º Solicitar de la Administración el número de identificación fiscal y comunicarlo y acreditarlo en los supuestos que se establezcan.*

*3.º Expedir y entregar factura de todas sus operaciones, ajustada a lo que se determine reglamentariamente.*

*4.º Llevar la contabilidad y los registros que se establezcan en la forma definida reglamentariamente, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código de Comercio y demás normas contables.*

*5.º Presentar periódicamente, o a requerimiento de la Administración, información relativa a sus operaciones económicas con terceras personas y, en particular, una declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias.*

*6.º Presentar las declaraciones-liquidaciones correspondientes e ingresar el importe del impuesto resultante.*

*Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, los sujetos pasivos deberán presentar una declaración-resumen anual.*

*En los supuestos del artículo 13, número 2.º, de esta Ley deberá acreditarse el pago del impuesto para efectuar la matriculación definitiva del medio de transporte.*

*(...).”.*

3.- Por otra parte, en relación con la obligación tributaria de presentar declaraciones censales, la disposición adicional quinta, apartados 1 y 2, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre), establece lo siguiente:

*“1. Las personas o entidades que desarrollen o vayan a desarrollar en territorio español actividades empresariales o profesionales o satisfagan rendimientos sujetos a retención deberán comunicar a la Administración tributaria a través de las correspondientes declaraciones censales su alta en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores, las modificaciones que se produzcan en su situación tributaria y la baja en dicho censo. El Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores formará parte del Censo de Obligados Tributarios. En este último figurarán la totalidad de personas físicas o jurídicas y entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, identificadas a efectos fiscales en España.*

*Las declaraciones censales servirán, asimismo, para comunicar el inicio de las actividades económicas que desarrollen, las modificaciones que les afecten y el cese en las mismas. A efectos de lo dispuesto en este artículo, tendrán la consideración de empresarios o profesionales quienes tuvieran tal condición de acuerdo con las disposiciones propias del Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso cuando desarrollen su actividad fuera del territorio de aplicación de este impuesto.*

*2. Reglamentariamente se regulará el contenido, la forma y los plazos para la presentación de estas declaraciones censales.”.*

Asimismo, el artículo 3.2 del 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, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (BOE de 5 de septiembre), dispone que:

*“2. El Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores estará formado por las personas o entidades que desarrollen o vayan a desarrollar en territorio español alguna de las actividades u operaciones que se mencionan a continuación:*

*a) Actividades empresariales o profesionales. Se entenderá por tales aquellas cuya realización confiera la condición de empresario o profesional, incluidas las agrícolas, forestales, ganaderas o pesqueras.*

*No se incluirán en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores quienes efectúen exclusivamente arrendamientos de inmuebles exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme al artículo 20.uno.23.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, siempre que su realización no constituya el desarrollo de una actividad empresarial de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Tampoco se incluirán en este censo quienes efectúen entregas a título ocasional de medios de transporte nuevos exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido en virtud de lo dispuesto en el artículo 25.uno y dos de su ley reguladora, y adquisiciones intracomunitarias de bienes exentas en virtud de lo dispuesto en el artículo 26.tres de la misma ley.*

*b) Abono de rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta.*

*c) Adquisiciones intracomunitarias de bienes sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido efectuadas por quienes no actúen como empresarios o profesionales.*

*También se inteararán en este censo las personas o entidades no residentes*

*Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, que operen en territorio español mediante establecimiento permanente o satisfagan en dicho territorio rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta, y las entidades a las que se refiere el párrafo c) del artículo 5 de la citada ley.*

*De igual forma, las personas o entidades no establecidas en el territorio de aplicación del Impuesto sobre el Valor Añadido quedarán integradas en este censo cuando sean sujetos pasivos de dicho impuesto.*

*Asimismo, formarán parte de este censo las personas o entidades que no cumplan ninguno de los requisitos previstos en este apartado pero sean socios, herederos, comuneros o partícipes de entidades en régimen de atribución de rentas que desarrollen actividades empresariales o profesionales y tengan obligaciones tributarias derivadas de su condición de miembros de tales entidades.*

*El Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores formará parte del Censo de Obligados Tributarios.”*

A la vista de las disposiciones anteriores, se puede afirmar que el consultante deberá presentar la declaración de alta en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores en la medida en que desarrolla actividades empresariales o profesionales en el territorio español.

4.- Por su parte, en relación con la obligación de expedir factura, establecida en el artículo 164, apartado uno, número 3º, el desarrollo reglamentario de dicho precepto se ha llevado a cabo por el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre (BOE del 1 de enero).

El artículo 2, apartados 1 y 2 del mencionado Reglamento, dispone lo siguiente:

*“1. De acuerdo con el artículo 164.Uno.3.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura v copia de esta por las entregas de bienes v*

*las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

*(...).*

*2. Deberá expedirse factura y copia de ésta en todo caso en las siguientes operaciones:*

*a) Aquéllas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.*

*(...).”.*

En cuanto a la excepciones a la obligación de expedir factura, el artículo 3 del mencionado reglamento establece lo siguiente:

*“1. No existirá obligación de expedir factura, salvo en los supuestos contenidos en el apartado 2 del artículo 2 de este Reglamento, por las operaciones siguientes:*

*a) Las operaciones exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido, en virtud de lo establecido en el artículo 20 de su ley reguladora, con excepción de las operaciones a que se refiere el apartado 2 siguiente. No obstante, la expedición de factura será obligatoria en las operaciones exentas de este Impuesto de acuerdo con el artículo 20.Uno.2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 15.º, 20.º, 22.º, 24.º, 25.º y 28.º de la Ley del Impuesto.*

*b) Las realizadas por empresarios o profesionales en el desarrollo de actividades a las que sea de aplicación el régimen especial del recargo de equivalencia.*

*No obstante, deberá expedirse factura en todo caso por las entregas de inmuebles sujetas y no exentas al Impuesto.*

*c) Las realizadas por empresarios o profesionales en el desarrollo de actividades por las que se encuentren acogidos al régimen simplificado del Impuesto, salvo que la determinación de las cuotas devengadas se efectúe en atención al volumen de ingresos.*

*No obstante, deberá expedirse factura en todo caso por las transmisiones de activos fijos a que se refiere el artículo 123.Uno.B).3.º de la Ley del Impuesto.*

*d) Aquéllas otras en las que así se autorice por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en relación con sectores empresariales o profesionales o empresas determinadas, con el fin de evitar perturbaciones en el desarrollo de las actividades empresariales o profesionales.*

*(...).”.*

De acuerdo con lo expuesto, en relación con la entrega consultada que sea realizada por personas físicas que tengan la consideración de profesionales a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido **estarán obligados a documentar las referidas operaciones mediante la expedición de la correspondiente factura**, ajustándose a las normas previstas en el Real Decreto 1619/2012 por el que se aprueba el reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

4.- Por otro lado, el referido artículo 164 de la Ley 37/1992 establece que los sujetos pasivos del Impuesto **estarán obligados**, con los límites, requisitos y condiciones que se determinen reglamentariamente **a presentar las declaraciones-liquidaciones correspondientes e ingresar el importe del Impuesto resultante.**

A estos efectos, el artículo 71, apartados 4 y 7 del Reglamento del Impuesto aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 28 de diciembre (BOE del 31), disponen que:

*“4. La declaración-liquidación deberá cumplimentarse y ajustarse al modelo que, para cada supuesto, determine el Ministro de Hacienda y Función Pública y presentarse durante los veinte primeros días naturales del mes siguiente al correspondiente período de liquidación trimestral.*

*Sin embargo, la declaración-liquidación correspondiente al último período del año deberá presentarse durante los treinta primeros días naturales del mes de enero.*

*Las declaraciones-liquidaciones correspondientes a las personas y entidades a que se refiere el artículo 62.6, párrafo primero, de este Reglamento, deberán presentarse durante los treinta primeros días naturales del mes siguiente al correspondiente período de liquidación mensual, o hasta el último día del mes de febrero en el caso de la declaración-liquidación correspondiente al mes de enero.*

*(...)*

*7. Además de las declaraciones-liquidaciones a que se refieren los apartados 3, 4 y 5 de este artículo, los sujetos pasivos deberán formular una declaración-resumen anual en el lugar, forma, plazos e impresos que, para cada supuesto, se apruebe por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.*

*(...).”*

En este sentido, en relación con **el modelo 303, de declaración-liquidación periódica**, deberá atenderse a las instrucciones determinadas por la Orden EHA/3786/2008, de 29 de diciembre, (BOE de 30 de diciembre), por la que se aprueban, entre otros, el modelo 303 Impuesto sobre el Valor Añadido, modificada por la Orden EHA/1033/2011, de 18 de abril, (BOE de 27 de abril), también modificada por Orden HAP/2215/2013, de 26 de noviembre, (BOE de 29 de noviembre) y por Orden HAP/2373/2014, de 9 de diciembre (BOE de 19 de diciembre).

Por su parte, **la declaración-resumen anual (modelo 390)** se regirá por lo dispuesto en la Orden EHA/3111/2009, de 5 de noviembre, (BOE de 20 de noviembre) por la que se aprueba el modelo 390 de declaración-resumen anual

EHA/3061/2010, de 22 de noviembre (BOE de 30 de noviembre, también a través de Orden HAP/2725/2012, de 19 de diciembre (BOE de 21 de diciembre), a través de la Orden HAP/2373/2014, de 9 de diciembre, (BOE de 30 de noviembre), por la Orden HAP/2429/2015, de 10 de noviembre, (BOE de 18 de noviembre) y, últimamente, por la Orden HAP/1626/2016.

Con independencia de lo anterior, debe recordarse que desde el 1 de julio de 2017 es de aplicación el Sistema de Suministro Inmediato de Información para la llevanza de los libros registros del Impuesto a través de la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de conformidad con las modificaciones reglamentarias establecidas por el Real Decreto 596/2016, de 2 de diciembre, para la modernización, mejora e impulso del uso de medios electrónicos en la gestión del Impuesto sobre el Valor Añadido, por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, 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, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre. Por su parte, la Orden HFP/417/2017, de 12 de mayo, regula las especificaciones normativas y técnicas que desarrollan la llevanza de los Libros registro del Impuesto sobre el Valor Añadido a través de la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria establecida en el artículo 62.6 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En todo caso, en relación al detalle de cada una de las obligaciones formales que el consultante ha de cumplir, debe señalarse que, de conformidad con los artículos 85, 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del 18 de diciembre), así como los artículos 63 a 68 del Reglamento general de las actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (BOE del 5 de septiembre), relativos a la información y asistencia tributaria y, en concreto, a las consultas tributarias escritas, este Centro Directivo es competente para la



clasificación o calificación tributaria” que en su caso corresponda a los obligados tributarios consultantes.

De acuerdo con el artículo 117 de la Ley General Tributaria, corresponde a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a través de los órganos que desarrollan las funciones de gestión tributaria, el ejercicio de las actuaciones de información y asistencia tributaria y, en concreto, en cuanto a la forma en que debe darse cumplimiento a las obligaciones formales derivadas del Impuesto sobre el Valor Añadido.

A estos efectos, podrá contactar con la Agencia Estatal de Administración Tributaria en el teléfono general de información tributaria: 901-33-55-33; o a través de su sede electrónica: <http://www.aeat.es>.

5.- 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 Tributa.

## Fin de la obligación de mantenimiento de empleo: ¿Se puede despedir ya en las empresas?.

*Antonio Millán - Abogado, Departamento Laboral de Supercontable.com - 26/10/2020*



A lo largo de la pandemia hemos planteado en varias ocasiones **si las empresas podían realizar despidos objetivos** a causa del **CORONAVIRUS**.

Sin perjuicio de recomendar la relectura de aquél **comentario**, lo que no se puede negar es que la evolución del **CORONAVIRUS**, y el tiempo transcurrido desde el 14 de Marzo en que se aprobó el primer estado de alarma,

Es cierto que **Real Decreto-ley 9/2020**, de 27 de marzo, por el que se adoptan medidas complementarias, en el ámbito laboral, para paliar los efectos derivados del COVID-19, apostó claramente porque **las empresas hiciese uso de los procedimientos de suspensión y reducción de jornada, los ya archiconocidos ERTE**, con el objetivo de que las causas de fuerza mayor, y las causas objetivas, relacionadas con el **CORONAVIRUS** no fuesen utilizadas para justificar despidos ni extinciones de contratos de trabajo, porque se entendía que estábamos ante una situación coyuntural.

Y, además de las medidas contenidas en el **Real Decreto-ley 9/2020**, de 27 de marzo, denominado **"Medidas extraordinarias para la protección del empleo"**, se estableció también, en el **Real Decreto-Ley 8/2020**, de 17 de marzo, modificado por el **Real Decreto-Ley 18/2020**, de 12 de Mayo, de medidas sociales en defensa del empleo, que en los ERTEs autorizados por causa de fuerza mayor vinculada al **CORONAVIRUS** se exonera a las empresas del pago de la aportación empresarial a la Seguridad Social, en determinados porcentajes en función del tamaño de la empresa, el mes de que se trate y el nivel de desafectación de trabajadores; siempre que éstas **se comprometiesen a mantener el empleo durante el plazo de seis meses** desde la fecha de reanudación de la actividad.

Así lo establece la Disposición adicional sexta del **Real Decreto-ley 8/2020**, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, denominada **"Salvaguarda del empleo"**, modificada por el **Real Decreto-Ley 18/2020**, de 12 de Mayo, que señala:



*Las medidas extraordinarias en el ámbito laboral previstas en el presente real decreto-ley estarán sujetas al **compromiso de la empresa de mantener el empleo durante el plazo de seis meses** desde la fecha de reanudación de la actividad, entendiéndose por tal la reincorporación al trabajo efectivo de personas afectadas por el expediente, aun cuando esta sea parcial o solo afecte a parte de la plantilla.*

El **compromiso de la empresa de mantener el empleo es una obligación y no una mera declaración de voluntad**, por lo que, si no se cumple la misma, procederá el reintegro de las aportaciones empresariales y de recaudación conjunta dejadas de ingresar.

En conclusión, las empresas deben comprometerse a mantener el empleo durante los 6 meses posteriores a la finalización de la suspensión o reducción, esto es, **al 100 por cien de los trabajadores afectados por la suspensión de contrato o la reducción de jornada por fuerza mayor basada en el COVID-19**, sin que se tenga por incumplido el compromiso cuando el contrato de trabajo se extinga por despido disciplinario declarado como procedente, dimisión, jubilación o incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez de la persona trabajadora, y en el caso de contratos temporales cuando el contrato se extinga por expiración del tiempo convenido o la realización de la obra o servicio que constituye su objeto.



Pues resulta que **en la primera semana de Noviembre se cumple el plazo de seis meses** indicado para aquellas empresas que, **a partir del 4 de Mayo**, cuando se inició el proceso de desescalada, **reincorporaron a la actividad a trabajadores que tenían en ERTE**; aunque fuese solo a algunos de ellos y a tiempo parcial.

Estando próxima dicha fecha para muchas empresas que reincorporarn a trabajadores desde el 4 de Mayo, y en especial, en torno al 12 de mayo, al amparo del **Real Decreto-Ley 18/2020**, de 12 de mayo, de medidas sociales en defensa del empleo, sugue la siguiente pregunta: ¿Se

La respuesta es **SÍ**, pero es necesario precisar que afecta a aquellas empresas que, como hemos dicho, instaron un ERTE por fuerza mayor en el que disfrutaron exoneraciones de cotización y, al inicio del proceso de desescalada, reincorporaron a algún trabajador; **habiendo transcurrido ya seis meses desde la primera reincorporación** que se hiciera.

## EJEMPLO

*Una empresa inicia un ERTE a 15 de marzo de 2020, al amparo del primer estado de alarma, y afecta a dicho expediente a todos sus trabajadores.*

*Con fecha 4 de Mayo, que se inició el proceso de desescalada y se autorizó la apertura de establecimientos y negocios, aun con restricciones, la empresa decide reincorporara a unno de sus trabajadores a media jornada.*

*El 4 de Mayo comienza a computarse el plazo de seis meses de mantenimiento de empleo, que durará hasta el 4 de Noviembre de 2020.*

*A partir de esta fecha la empresa podría, siempre que tenga causa para ello, llevar a cabo despidos objetivos o colectivos, sin riesgo de enfrentarse a tener que reintegrar la totalidad del importe de las cotizaciones de cuyo pago resultaron exoneradas, con el recargo y los intereses de demora correspondientes.*

Sin embargo, si se trata de empresas afectadas por un **ERTE ETOP** que se beneficiaron por primera vez las exoneraciones de cotización al amparo el **Real Decreto-ley 24/2020**, de 26 de junio, debe saber que para ellas el plazo de 6 meses del compromiso de mantenimiento de empleo **empezó a computarse desde el 27 de Junio de 2020**.

Finalmente, tenga en cuenta que el **Real Decreto-ley 30/2020**, de 29 de

**obligación de salvaguarda del empleo durante otros 6 meses** para las empresas que apliquen exoneraciones por los ERTES **a partir del 1 de octubre de 2020 y hasta el 31 de enero de 2020.**



Así, se establece que las empresas que, conforme a lo previsto en el **Real Decreto-ley 30/2020**, reciban exoneraciones en las cuotas a la Seguridad Social, quedarán comprometidas, en base a la aplicación de dichas medidas excepcionales, **a un nuevo periodo de seis meses de salvaguarda del empleo.**

Y, si la empresa estuviese afectada por un compromiso de mantenimiento del empleo previamente adquirido, el inicio del periodo previsto en el párrafo anterior se producirá cuando aquel haya terminado.

### En conclusión:

*Podrán realizar despidos las empresas que instaron un ERTE por fuerza mayor en el que disfrutaron exoneraciones de cotización y, al inicio del proceso de desescalada, reincorporaron a algún trabajador; habiendo transcurrido ya seis meses desde la primera reincorporación que se hiciera.*

**Presentar un autoliquidación tributaria en vez de una rectificación no impide considerar solicitada la rectificación (lo dice el TEAC).**

**Javier Gómez**, Departamento de Contabilidad y Fiscalidad de Supercontable.com - 26/10/2020



Son muchas las ocasiones en que los contribuyentes cometemos errores en la presentación de nuestras autoliquidaciones tributarias y siendo conscientes de ello deseamos modificar lo declarado inicialmente; la duda en relación a

si el procedimiento adecuado es **presentar una declaración complementaria o una solicitud de rectificación de la autoliquidación presentada** ya ha sido tratada en distintas ocasiones desde Supercontable, pero hoy trasladamos una Resolución del Tribunal Económico Administrativo Central **-TEAC-** que **unificando criterio** resulta de **"especial alivio y consuelo"** para aquellos contribuyentes que no utilizaron el cauce adecuado para modificar sus declaraciones pero que establecieron claramente el carácter de la solicitud presentada. En síntesis, el **TEAC**, en su **Resolución 07341/2019 de 19 de Octubre de 2020**, viene a concluir que:

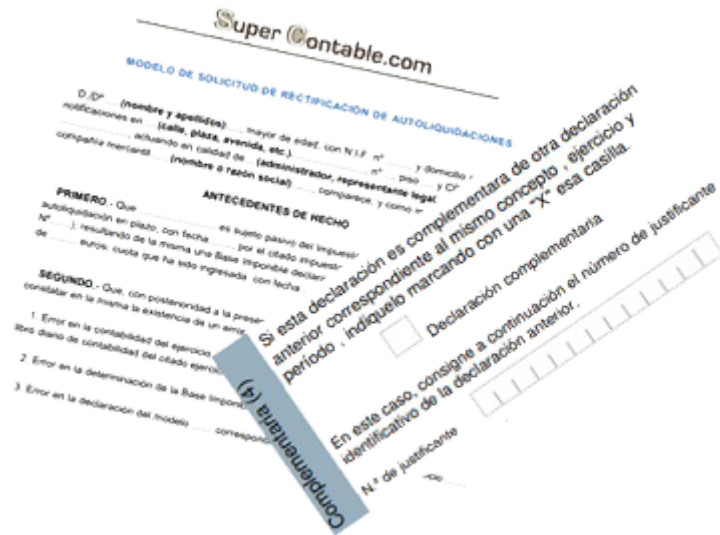


*(...) el hecho de que el cauce legal para la corrección de una autoliquidación sea la presentación de una solicitud de rectificación de dicha autoliquidación no impide que la Administración deba proceder a la debida rectificación (...) el empleo del cauce inadecuado por parte del obligado tributario (autoliquidación en lugar de solicitud de rectificación de la autoliquidación) no impide considerar solicitada la rectificación de la opción dentro del plazo reglamentario (...).*



El origen de este posicionamiento del **TEAC** está en la autoliquidación del *Modelo 115 de Retenciones e ingresos a cuenta de rentas o rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles* presentada por

observar que había cometido un error) esta misma declaración ya presentada (Modelo 115) unos días antes por un importe mayor (760,50 Euros); **ambas liquidaciones presentadas en período voluntario de pago.**



Recordemos a nuestros lectores que cuando se produce un error u omisión en los datos declarados por un obligado tributario, **el camino a seguir para su rectificación es diferente según el error u omisión produzca o no un perjuicio para la Hacienda Pública.** Así, el **"camino a seguir"** habrá de ser:

<b>DECLARACIÓN COMPLEMENTARIA</b>	Cuando el error motive la realización de un ingreso superior al que se hizo, o suponga una devolución o compensación inferior a la declarada ( <b>Art. 122 LGT</b> ).
<b>SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN</b>	Cuando el error suponga que se ha ingresado una cantidad superior a la correcta o una devolución o compensación inferior a la que hubiera debido hacerse desde un principio ( <b>Art. 120.3 LGT</b> ).

Ahora bien, para el **TEAC no se puede ignorar el ingreso** realizado dentro de plazo por el obligado tributario con ocasión de la presentación **en plazo voluntario de la segunda autoliquidación por el mismo concepto impositivo y período** al que se refería la primera autoliquidación, por lo que hubo de aplicarse a ese concepto impositivo y periodo. Justificando además en el artículo 115.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre que:



*El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter.*



De esta forma, tal y como hemos adelantado al inicio del presente comentario, según el TEAC, la **Administración Tributaria debería haber procedido a la debida recalificación de la autoliquidación presentada en su lugar como una solicitud de rectificación de autoliquidación sobre la base del error cometido; puesto que el empleo del cauce inadecuado por parte del obligado tributario (autoliquidación en lugar de solicitud de rectificación de la autoliquidación) no impide considerar solicitada la rectificación de la opción dentro del plazo reglamentario.**



## El régimen fiscal del arrendamiento de vivienda no requiere tener a una persona empleada.

Mateo Amando López, Departamento Fiscal de SuperContable.com - 26/10/2020



Una reciente **sentencia** de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo reitera por segunda vez este año, por lo que sienta jurisprudencia, que la aplicación del régimen fiscal especial de las entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas **no está condicionada a tener una persona empleada** para la ordenación de la actividad económica de alquiler de inmuebles, requisito que esgrimía Hacienda para no permitir la aplicación de este régimen especial y en especial los beneficios fiscales inherentes al mismo.

Debe conocerse que la Ley del Impuesto sobre Sociedades establece un **régimen fiscal especial para las sociedades que tengan como actividad económica principal el arrendamiento de**

Recuerde:

Las empresas que aplican el régimen



de la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas del arrendamiento de vivienda, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Que el número de viviendas arrendadas u ofrecidas en arrendamiento en cada período impositivo sea igual o superior a 8.
- Que las viviendas permanezcan arrendadas u ofrecidas en arrendamiento durante al menos 3 años.
- Que las actividades de promoción inmobiliaria y de arrendamiento sean objeto de contabilización separada para cada inmueble
- Que al menos el 55 por ciento de las rentas del período impositivo, excluidas las derivadas de la transmisión de los inmuebles, o alternativamente que al menos el 55 por ciento del valor del activo de la entidad, sea susceptible de generar rentas que tengan derecho a la bonificación aplicable a este régimen.

*entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda tributan en el IS a un tipo efectivo del 3,75% por las rentas derivadas del alquiler.*

Sin embargo, **la Administración tributaria venía rechazando su aplicación** si no se cumplían además los requisitos establecidos en el **artículo 27.2** de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (LIRPF), para que el arrendamiento de inmuebles se entendiera realizado como actividad económica, esto es, que para su ordenación se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa (y, hasta el 31 de diciembre de 2014, también un local afecto exclusivamente a esta actividad).

Y precisamente **este es el objeto del recurso de casación**, determinar si la aplicación del régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas, regulado en los artículos **53** y **54** del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, se podía condicionar a la realización por el sujeto pasivo de una actividad económica de alquiler de inmuebles que reuniera los requisitos del

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, en su redacción temporalmente aplicable.

Llegando a la conclusión de que el tenor literal del articulado que establece los requisitos de este régimen fiscal no contiene remisión alguna al artículo 27 de la LIRPF, ligando la aplicación del régimen exclusivamente al arrendamiento de viviendas, su número y el tiempo de permanencia, sin que se haga referencia alguna a que la aplicación del Régimen en cuestión esté condicionada a que la actividad de las entidades deba cumplir determinados requisitos específicos. A continuación se muestra de forma literal la **doctrina fijada por la sala**:



*La aplicación del régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas, regulado en los artículos 53 y 54 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, en la redacción vigente "ratione temporis" no se podía condicionar a la realización por el sujeto pasivo de una actividad económica de alquiler de inmuebles que reuniera los requisitos del artículo 27.2 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, en su redacción temporalmente aplicable.*



No obstante, debe advertirse que, como ha podido ver, la sentencia se refiere a la **redacción dada por la anterior Ley sobre el Impuesto sobre Sociedades**, aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, ahora derogado.

Si bien los artículos analizados en la sentencia disponen de una **redacción equivalente en la actual Ley 27/2014**, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, que podrían hacer pensar en la extrapolación de las conclusiones de la sentencia a la actual normativa sin más interpretación, **ahora sí que se establece en la propia LIS, en su artículo 5, el concepto de actividad económica**, que en el caso de arrendamiento de inmuebles, se entenderá cuando para su ordenación se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y jornada completa, como analizamos en un **artículo anterior**, por lo que debe ser cauteloso si pretende aplicar este régimen fiscal sin disponer de una persona empleada a jornada completa para la gestión del arrendamiento de las viviendas.

## Es posible aplicar la deducción de vivienda desde 2013 por una de las partes si se extingue el condominio.

*Javier Gómez, Departamento de Contabilidad y Fiscalidad de Supercontable.com - 13/10/2020*

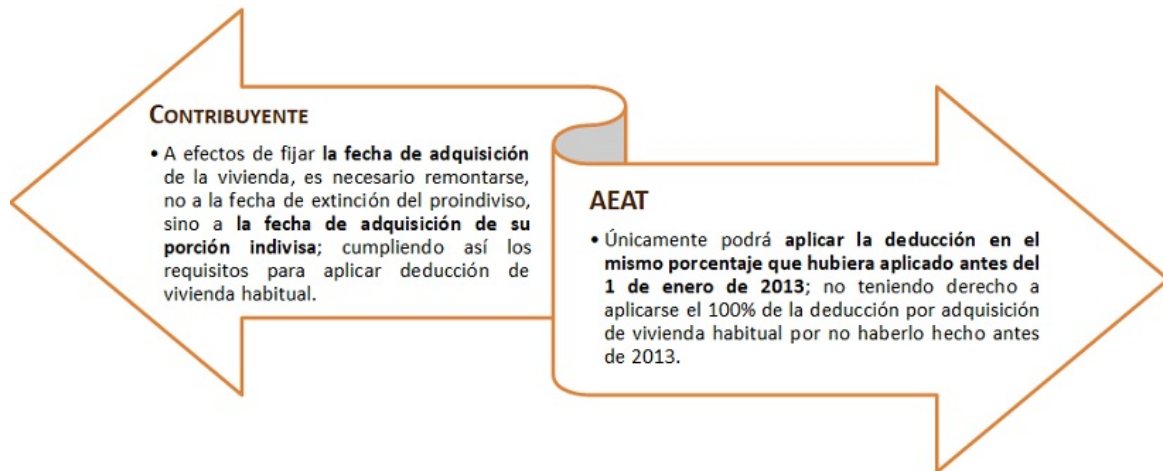


**Efectivamente así piensa el Tribunal Económico Administrativo Central -TEAC-**, en Resolución de **1 de Octubre de 2020, Resolución nº 0561/2020**, donde **unifica criterio** al respecto de si en caso de extinción de un condominio sobre la vivienda

habitual a partir del 1 de enero de 2013, si una de las partes obtiene el 100% de la vivienda, **tiene derecho a aplicarse el 100% de la deducción por adquisición de vivienda habitual** o si únicamente puede aplicar la deducción en el mismo porcentaje que hubiera aplicado antes del 1 de enero de 2013.

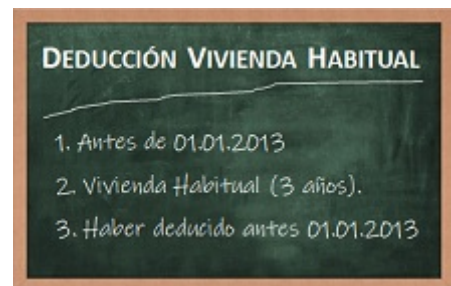
La controversia resuelta por el **TEAC** tiene su origen en los distintos puntos de vista que tienen contribuyente y AEAT relacionados con los efectos que la

régimen económico del matrimonio (30 de julio de 2013) tiene sobre la **deducción por vivienda habitual a partir del 1 de enero de 2013, si una de las partes obtiene el 100% de la vivienda**. Sintetizando:



Justifica el Tribunal que para poder aplicar la deducción de vivienda habitual es necesario, de acuerdo con la normativa reguladora que:

- **El contribuyente hubiera adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013.**- Algo que ocurre en el caso resuelto pues aunque lo hubiera hecho de forma compartida con su cónyuge, la **Disposición Transitoria**



- 18ª de la Ley 35/2006** de IRPF **no exige** que el contribuyente haya adquirido la vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013 con **carácter exclusivo**, esto es, que tenga que ser titular antes de dicha fecha del 100% del pleno dominio.
- **Constituya su vivienda habitual.**- Produciéndose este hecho por la **permanencia** en la misma durante un plazo, **al menos, de tres años**, siendo indiferente que la propiedad de la vivienda sea exclusiva o compartida.
- **Haya practicado la deducción por inversión en dicha vivienda habitual en un período impositivo devengado con anterioridad a 1 de enero de 2013.**- Circunstancia que se ha producido hasta la extinción del condominio en la proporción correspondiente hasta esa fecha.



*En caso de **extinción de un condominio sobre la vivienda habitual a partir del 1 de enero de 2013**, si una de las partes obtiene el 100% de la vivienda, **tendrá derecho a aplicarse el 100% de la deducción por adquisición de vivienda habitual siempre que se hubiera aplicado en un ejercicio anterior a 2013 dicha deducción en el porcentaje correspondiente a su participación en el condominio.***



Ahora bien, el **TEAC** establece unas **limitaciones** en esta aplicación del 100%, pues *"el respeto de los derechos adquiridos no puede significar, sin embargo, una ampliación de los mismos".* Así:



*(...) el comunero que a partir del 1 de enero de 2013 complete el 100% de la propiedad de la vivienda **nunca podrá deducirse** por la parte que adquiere hasta completar el 100% **más de lo que hubiera tenido derecho a deducirse el otro comunero a partir de la extinción del condominio si tal extinción no hubiera tenido lugar** (...)*



De esta forma, el **TEAC** extrae conclusiones a partir de determinados casos que sirvan para ejemplificar su conclusión; en esta línea expone que **cuando a la fecha de extinción del condominio al comunero que deja de ser titular de la vivienda habitual:**

- **Se le hubiera agotado la posibilidad de aplicar la deducción** por adquisición de vivienda habitual, el comunero que completa el 100% del pleno dominio del inmueble **no tendrá derecho alguno a aplicar dicha**

**condominio.** Pone como ejemplo aquellos casos en que el comunero (cónyuge) que deja de ser titular de la vivienda habitual hubiera adquirido su parte en la vivienda con financiación propia o cuando lo hubiera hecho por medio de un préstamo -individual o conjunto- que ya estuviese amortizado.

- **No se le hubiera agotado la posibilidad de aplicar la deducción** por adquisición de vivienda habitual por haber adquirido su parte en el inmueble con un préstamo concedido:

- **En exclusiva a él y no estar totalmente amortizado**, no hay obstáculo para que el comunero (cónyuge) que completa el 100% del pleno dominio del inmueble subrogándose en el préstamo individual del anterior comunero a partir del 1 de enero de 2013, se **practique la deducción** por adquisición de vivienda habitual en el año de extinción del condominio y, en su caso, en los sucesivos, por el porcentaje que adquiere con ocasión de dicha extinción, tomando como base de deducción el 100% de las cantidades destinadas a amortización, intereses, etc, correspondientes al préstamo en el que se subroga; y, asimismo, por el porcentaje que ya ostentaba, tomando como base de deducción el 100% de las cantidades destinadas a amortización, intereses, etc, correspondientes al préstamo que le fue concedido a él en exclusiva.

- **Conjuntamente a ambos comuneros y no estar totalmente amortizado**, no hay obstáculo para que el comunero que completa el 100% del pleno dominio del inmueble a partir del 1 de enero de 2013, se **practique la deducción** por adquisición de vivienda habitual en el año de extinción del condominio y, en su caso, en los sucesivos, tomando como base de deducción el 100% de las cantidades destinadas a amortización, intereses, etc, correspondientes al préstamo formalizado en su día conjuntamente con el otro comunero y asumido por él en su totalidad al extinguirse el condominio y completar el 100% del pleno dominio del inmueble.

## EJEMPLO

El Sr. "Z" y la Sra. "X", casados en régimen de gananciales adquieren su vivienda habitual en 2010 para lo cual formalizan un préstamo hipotecario (período de amortización: 20 años) por valor de 300.000 euros íntegramente destinado a la adquisición de la vivienda, que ha sido escriturada por 500.000 euros.

Con fecha 30 de junio de 2015, se divorcian y el convenio regulador de liquidación del régimen económico del matrimonio especifica que se adjudica la vivienda que constituía el domicilio conyugal a la esposa y, como pasivo, el préstamo hipotecario pendiente de amortizar, que en esa fecha era de 236.800 Euros.

Ambos cónyuges habían venido aplicando la deducción por vivienda habitual (50% cada uno) en sus correspondientes declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas desde 2010 hasta 2014. Ésta constituyó su vivienda habitual hasta la fecha de extinción del condominio.

En este sentido, la Sra "X" tendrá derecho a practicar **en el ejercicio 2015 y sucesivos**, siempre que se cumplan los requisitos exigidos a tal fin, por **el 100% de las cantidades destinadas a amortización, intereses, etc**, correspondientes al préstamo formalizado en su día conjuntamente con el otro comunero y asumido por ella en su totalidad al extinguirse el condominio y completar el 100% del pleno dominio del inmueble; es decir, por los **236.800 euros más intereses y gastos anexos**; todo ello con independencia del importe que suponga la adjudicación del inmueble para el cónyuge que se queda el 100% de la vivienda..

## Tras el Real Decreto Ley 30/2020: ¿Tienen derecho a exoneraciones de cuotas a la Seguridad Social los ERTE ETOP??

*Antonio Millán - Abogado, Departamento Laboral de Supercontable.com - 26/10/2020*



Con apoyo en el **Real Decreto-ley 30/2020**, de 29 de septiembre, de medidas sociales en defensa del empleo, y tal y como ha aclarado el Ministerio de Trabajo y Economía Social en su guía sobre la regulación de los ERTEs desde 1 de Octubre de 2020 hasta 31 de Enero de 2021, los **ERTE ETOP** (expedientes de regulación temporal de empleo por causas objetivas económicas, técnicas, organizativas o

productivas) **que tienen derecho a exoneraciones en las cuotas de cotización a la Seguridad Social** son los siguientes:

1. Los **ERTE ETOP**, posteriores al 1 de octubre de 2020, que provengan de la transformación de un ERTE por fuerza mayor o que se inicien al finalizar un ERTE por fuerza mayor, siempre y cuando el ERTE por fuerza mayor del que provienen tuviera derecho a exoneraciones de cuotas a partir del 1 de octubre de 2020 y en la misma cuantía que correspondiese a dicho ERTE.

**¿Y cuáles son esas exoneraciones?**

- El **85 % de la aportación empresarial** devengada en octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021, cuando la empresa hubiera tenido menos de cincuenta personas trabajadoras o asimiladas a las mismas en situación de alta en la Seguridad Social a 29 de febrero de 2020.
- El **75 % de la aportación empresarial** devengada en octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021, cuando la empresa hubiera tenido cincuenta o más personas trabajadoras o asimiladas a las mismas en situación de alta a 29 de febrero de 2020.

Se trata de empresas **cuya actividad se clasifique en alguno de los códigos de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas -CNAE-09-** que se contienen en el Anexo del **Real Decreto-ley 30/2020**, a fecha 30 de Septiembre; o de empresas calificadas **como dependientes o integrantes de la cadena de valor**.

2. Los **ERTE ETOP** que tuvieran derecho a exoneraciones a 30 de septiembre de 2020, siempre que cumplan los mismos requisitos establecidos en los ERTE de fuerza mayor para ser considerados empresas pertenecientes a un sector con una elevada tasa de cobertura y una reducida tasa de recuperación, o empresas dependientes o integrantes de la cadena de valor de aquellas.

Se trata de las empresas que tengan un **"ERTE ETOP"** en el que vinieran disfrutando de exoneraciones de conformidad con el **Real Decreto-ley 24/2020**, de 26 de junio, y cuya **actividad se clasifique en alguno de los códigos de la**



**Clasificación Nacional de Actividades Económicas -CNAE-09**; y disfrutarán de las exoneraciones siguientes:

- El **85 % de la aportación empresarial** devengada en octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021, cuando la empresa hubiera tenido menos de cincuenta personas trabajadoras o asimiladas a las mismas en situación de alta en la Seguridad Social a 29 de febrero de 2020.
- El **75 % de la aportación empresarial** devengada en octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021, cuando la empresa hubiera tenido cincuenta o más personas trabajadoras o asimiladas a las mismas en situación de alta a 29 de febrero de 2020.

## ¿Tengo que darme de alta en Hacienda si alquilo una vivienda?

*Mateo Amando López, Departamento Fiscal de SuperContable.com - 26/10/2020*



El alquiler de vivienda es una actividad que se ha intentado fomentar desde distintas perspectivas, especialmente el tributario, reduciendo las obligaciones exigibles o aplicando beneficios fiscales, siempre que no se realice como una actividad

económica.

En este sentido, si va a alquilar una vivienda, con independencia de que vaya dirigida a residencia habitual, de temporada, para estudiantes o con fines turísticos, **no tiene que darse de alta en Hacienda**.

Así, lo establece el artículo 3 de la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril, por la que se aprueban los modelos 036 de Declaración censal de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores y 037 Declaración

censal simplificada de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores:



*No están obligadas a presentar las declaraciones censales las personas o entidades que no abonen rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta y que realicen exclusivamente las siguientes operaciones:*

*a) Arrendamientos de inmuebles exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme al artículo 20.Uno.23.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*



Esto se debe a que **el alquiler de vivienda es una operación exenta de IVA** de acuerdo con el artículo 20.Uno.23.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido:



*Uno. Estarán exentas de este impuesto las siguientes operaciones:*

*[...]*

*23.º Los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley y la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute, que tengan por objeto los siguientes bienes:*

*[...]*

*b) Los edificios o partes de los mismos destinados*

*arrendamiento por entidades gestoras de programas públicos de apoyo a la vivienda o por sociedades acogidas al régimen especial de Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas establecido en el Impuesto sobre Sociedades. La exención se extenderá a los garajes y anexos accesorios a las viviendas y los muebles, arrendados conjuntamente con aquéllos.*



Precisamente por este mismo motivo **tampoco tendrá que presentar la liquidación del IVA**, como establece el artículo 71 del real decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido:



*Los empresarios y profesionales deberán presentar las declaraciones-liquidaciones periódicas a que se refieren los apartados 3, 4 y 5 de este artículo, así como la declaración resumen anual prevista en el apartado 7, incluso en los casos en que no existan cuotas devengadas ni se practique deducción de cuotas soportadas o satisfechas.*

*La obligación establecida en los párrafos anteriores no alcanzará a aquellos sujetos pasivos que realicen exclusivamente las operaciones exentas comprendidas en los artículos 20 y 26 de la Ley del Impuesto.*



De hecho, la única obligación tributaria de las personas que alquilen alguna vivienda sin que se trate de una actividad económica es **declarar los rendimientos de capital inmobiliario** en su **declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**.

Aquí sí cobra especial importancia el destino del alquiler, ya que **si va dirigido a cubrir las necesidades permanentes de vivienda será aplicable la reducción del 60%** regulada en el artículo 23 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:



*2. En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se reducirá en un 60 por ciento. Esta reducción sólo resultará aplicable respecto de los rendimientos declarados por el contribuyente*



Si por el contrario se tratase del alquiler de un inmueble no destinado a vivienda, como un garaje, un trastero o un local, no estaría exento de IVA (debería emitir factura con el 21% de IVA) y sí tendría que darse de alta en Hacienda a través del modelo 036 o 037 y presentar la declaración del IVA a través del modelo 303 de forma trimestral.

Desde SuperContable.com ponemos a su disposición el programa **Abogado de Arrendamientos**, en el que encontrará todo tipo de formularios relacionados con los arrendamientos, incluido el contrato de alquiler, adaptados a cada situación, y con el que además podrá contestar a todas las dudas que se le presenten a la hora de alquilar un inmueble.

## LIBROS GRATUITOS



**Libro Cierre Contable**

**DESCARGAR GRATIS**



**Operaciones intracomunitarias**

**DESCARGAR GRATIS**



**45 Casos Prácticos**

**DESCARGAR GRATIS**

PATROCINADOR

**sage**

Sage Despachos Connected

**NOVEDADES 2019**

[Contables](#)

[Fiscales](#)

[Laborales](#)

[Cuentas anuales](#)

[Bases de datos](#)

**INFORMACIÓN**

Copyright ROR Proyectos de Software. Reservados todos los derechos.

[Política protección de datos](#)

[Contacto](#)

[Email](#)

[Foro SuperContable](#)

**ASOCIADOS**

