

APUNTES & CONSEJOS IMPUESTOS

Boletín de asesoría quincenal con consejos prácticos para economizar impuestos

Indicator
Asesores y Editores

año 12 - nº 13
19 de marzo de 2013

En este número...

Impuesto sobre Sociedades

- Voy a venderlo, ¿lo actualizo? 1

IVA

- ¡Necesito un transportista! . . . 2

Superapunte

- Preferentes por obligaciones convertibles 3

IRPF

- ¡Los emprendedores pagamos menos! 4

Impuesto sobre Sociedades

- Véndala en abril... o mejor en diciembre 5

Impuestos locales

- ¿Amnistía catastral? 6

La Administración dice...

- Esto también es una actividad económica. 7

IVA

- ¿Reparaciones sin IVA? 8

IRPF

- Menos impuestos al capitalizar el paro 8

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Voy a venderlo, ¿lo actualizo?

Si se acoge a la actualización de balances, deberá actualizar todos sus activos materiales, excepto los inmuebles, que puede actualizarlos o no...

Actualización. Si su empresa se acoge a la *actualización de balances* deberá pagar un 5% del aumento de valor que experimenten sus activos.

Apunte. No obstante, este coste lo recuperará en el futuro, ya que en los próximos años podrá amortizar este aumento de valor, lo que le permitirá reducir su Impuesto sobre Sociedades entre un 25% y un 30%.

¿Y si lo vendo? Esa recuperación se producirá, incluso, si vende alguno de esos activos y ya no puede aplicar esa mayor amortización. **Apunte.** La revalorización le habrá permitido aumentar el valor de adquisición del bien, por lo que, *cuando lo venda, reducirá sus beneficios y también su tributación.* Vea un ejemplo para una máquina adquirida en enero de 2009 por 200.000 euros y amortizada al 10% anual:

CONCEPTO	SIN ACTUALIZACIÓN	CON ACTUALIZACIÓN
Valor neto contable	115.000	118.578
Precio venta	130.000	130.000
Beneficio venta	15.000	11.422
Coste fiscal venta (30%)	4.500	3.427 (1)

1. Actualizar ahora la máquina, pagando sólo 179 euros ($3.578 \times 5\%$), le supone un ahorro en el momento de su venta de 1.073 euros ($4.500 - 3.427$).

Inmuebles. No obstante, esta ventaja no existe si el activo que va a vender es un inmueble. **¡Atención!** En este caso, la actualización no le supondrá ninguna ventaja fiscal, ya que en la venta de inmuebles se aplica de forma automática un coeficiente de corrección monetaria que *permite actualizar su valor y reducir su tributación (sin necesidad de pagar el 5%)*. Por tanto, *no actualice el valor de un inmueble si después tiene previsto venderlo, ya que habrá pagado un 5% para nada.*

Optativo. En cualquier caso, esto no le impide acogerse a la actualización. Al contrario de lo que pasa con el resto de activos (que deben actualizarse todos obligatoriamente), *la ley permite escoger los inmuebles que se actualizan y los que no.* **Apunte.** Por tanto, *actualice sólo los inmuebles que no vaya a vender y deje el resto sin actualizar.*

Si tiene previsto vender alguno de sus inmuebles próximamente, no lo actualice, ya que el gravamen del 5% que pagará ahora habrá sido un gasto inútil.

Su boletín de asesoría on-line

Encuentre rápidamente los consejos, imprimalos y aplíquelos.



apuntesyconsejos-impuestos.es



IVA

¡Necesito un transportista!

Si contrata a un transportista para que realice un transporte de bienes dentro del territorio español, éste le repercutirá IVA. Sin embargo, ¿cómo deberá tributar por la operación si los bienes se transportan fuera de España?

Soy una empresa

Transportista español. En caso de que su empresa contrate a *transportistas españoles*, puede encontrarse en dos supuestos diferentes:

- En caso de *transportes intracomunitarios* (es decir, que se inicien en España y finalicen en otro país de la Unión Europea), el transportista le repercutirá IVA español en su factura.
- En *exportaciones* (cuando se trate de ventas fuera de la Unión Europea), según la ley el transporte *estará exento de IVA*, por lo que el transportista no le repercutirá nada.

Transportista extranjero. También puede ocurrir que el *transportista sea extranjero*. Pues bien, en ese caso vaya con cuidado. En estos casos, tanto si se trata de una exportación como si se trata de un transporte intracomunitario, *el transportista no le repercutirá IVA. ¡Atención!* No obstante, mientras que en las exportaciones su empresa no deberá hacer nada (los transportes relacionados con las exportaciones están exentos), si las mercancías se envían a otro país de la Unión Europea *su empresa estará obligada a autorrepercutirse el IVA*.

Riesgo. No se la juegue. Si Hacienda detecta que su empresa no se ha autorrepercutido el IVA:

- Le practicará una nueva liquidación del período de la liquidación errónea, en la que tan sólo aumentará el IVA repercutido del transporte.
- Le permitirá deducirse el IVA soportado, pero no en la misma liquidación, sino más tarde (en el año en el que tenga lugar la comprobación).
- Por tanto, le liquidará intereses por el tiempo transcurrido desde que debió ingresar el IVA repercutido. **¡Atención!** Es posible que Hacienda quiera sancionarle. Si esto ocurre, opóngase.

En este sentido, alegue que no ha habido perjuicio económico para Hacienda.

Soy un transportista

Particular. Si es usted un transportista y es contratado por una empresa española para transportar mercancías fuera del país, tenga en cuenta las reglas anteriores. **¡Atención!** No obstante, si quien le contrata es un particular, todo cambia:

- En caso de que el *transporte sea intracomunitario*, usted deberá repercutir IVA español en su factura. **Apunte.** En estos casos la operación tributa por el IVA del país del que sale la mercancía (dado que sale desde España, es de aplicación el IVA de nuestro país).
- En cambio, si el bien se transporta fuera de la Unión Europea, es de aplicación una regla especial, por la cual usted sólo deberá repercutir IVA español *por la parte del transporte que tenga lugar en España. Apunte.* Si además pasa por algún otro estado miembro, también deberá repercutir el IVA de dicho país (o países), por la parte del trayecto que discurra en ellos.

Ejemplo. Usted es contratado por un particular que tiene una segunda residencia en Suiza para llevar varios muebles hasta allí. El precio del transporte es de 1.000 euros. **Apunte.** Pues bien, si el trayecto dentro de España supone el 50% del total y el de Francia el 35%, deberá repercutirle IVA español sobre 500 euros e IVA francés sobre 350, e ingresarlo después en las administraciones correspondientes.

El siguiente paso



En <http://apuntesyconsejos-impuestos.es/> **descarga**, referencia IM 12.13.02, encontrará un cuadro resumen sobre la tributación de los transportes en el IVA.

Si es usted empresario y el transportista extranjero, la operación no llevará IVA. No obstante, en caso de transportes intracomunitarios, recuerde autorrepercutirse el IVA (si el transporte está relacionado con una exportación, no será necesario).

IRPF

Preferentes por obligaciones convertibles

Usted tenía participaciones preferentes y su banco se las cambió por bonos convertibles en acciones. Sepa cómo debe actuar en este caso para no tributar más de la cuenta.

Bonos convertibles

Preferentes. Tras destaparse todo el asunto de las participaciones preferentes, su banco le ofreció cambiarle las participaciones que tenía por bonos convertibles (u obligaciones convertibles) del mismo valor nominal, que debían canjearse obligatoriamente por acciones en una fecha determinada. Dado que le ofrecían un interés muy atractivo, aceptó el trato.

Dos operaciones. Pues bien, a la hora de planificar su IRPF y reducir al máximo su tributación, tenga en cuenta que, en estos casos, usted se encontrará con dos operaciones que tributan de forma diferente en el IRPF:

- Por un lado, la *conversión de los bonos en acciones*, en la cual obtendrá un rendimiento por la *diferencia entre el valor de suscripción de los bonos y el precio al que coticen las acciones* del banco en el momento de la conversión.
- Por otro lado, la posterior *venta de las acciones*, en la que obtendrá una renta por la *diferencia entre el valor que éstas tenían en el momento de la conversión y su precio de venta*.

No tribute más de la cuenta

Tributación. Esté alerta en estos casos. Lo habitual será que cuando usted canjee los bonos por acciones, *acabe obteniendo un rendimiento negativo* (las acciones han bajado mucho de valor en los últimos meses). No obstante, si más adelante vende estas acciones, es muy posible que éstas hayan aumentado de valor y obtenga un resultado positivo.

Sin compensar. Pues bien, no se confunda. No piense que si vende las acciones podrá compensar

las pérdidas iniciales con las posteriores ganancias, y así tributar menos. **¡Atención!** Mientras que las pérdidas procedentes del canje de los bonos tienen el carácter de *rendimientos negativos del capital mobiliario*, las rentas obtenidas en la venta de las acciones son *ganancias patrimoniales*. Aunque ambos tipos de rendimientos tributan en la base del ahorro, paradójicamente *la ley no permite que se compensen entre ellos*.

Medidas. Por lo tanto, procure efectuar inversiones en productos financieros, de forma que en los cuatro años siguientes al de la conversión de los bonos en acciones *se generen rendimientos del capital mobiliario positivos que permitan realizar dicha compensación* (plazos fijos, dividendos, rendimientos de deuda pública o privada, etc.). **¡Atención!** Evite invertir en productos que generen ganancias patrimoniales, como fondos de inversión o compraventa de acciones o inmuebles.

Ejemplo. Usted tiene 30 obligaciones convertibles que suscribió por un valor nominal de 1.000 euros. El 10 de diciembre de 2012 las canjea por unas acciones con un valor global de 18.000 euros (teniendo unas pérdidas de 12.000 euros). **Apunte.** Si invierte su dinero en plazos fijos en lugar de en fondos de inversión, ahorrará mucho dinero en su IRPF (gracias a poder compensar las pérdidas):

CONCEPTO	INVIERTE EN FONDOS	INVIERTE EN DEPÓSITOS
Ganancias	15.000	15.000
Compensación de pérdidas	0	-12.000
Ganancia que tributa	15.000	3.000
Cuota IRPF (1)	3.510	630

1. Ambos tipos de rendimientos tributan en la base del ahorro. Los primeros 6.000 euros de rendimiento tributan al 21%, y el resto al 25%.

En estos casos habrá obtenido un rendimiento del capital mobiliario negativo. Procure invertir su dinero en productos financieros que generen rendimientos positivos del mismo tipo y compense dichas pérdidas.

¡Los emprendedores pagamos menos!

Tras los últimos cambios normativos, los empresarios individuales que inicien su actividad pagarán menos en su IRPF. Sepa qué requisitos deben darse y cómo maximizar el ahorro fiscal en estos casos.

Reducción para emprendedores

Estimación directa. Recientemente ha sido aprobada una norma para incentivar la creación de nuevos negocios. De este modo, las personas que a partir del 1 de enero de 2013 inicien una actividad económica en *estimación directa del IRPF* tendrán derecho a disfrutar de una *reducción del 20% sobre los rendimientos netos* que obtengan por su actividad (ingresos menos gastos).

Apunte. Este incentivo será aplicable durante el primer año de actividad en el que se obtengan resultados positivos y en el siguiente.

Requisitos. Si usted se plantea iniciar una actividad por cuenta propia y quiere disfrutar de esta reducción, deberá cumplir los requisitos que se indican seguidamente:

- No haber ejercido otras actividades durante el año anterior (contado de fecha a fecha) al inicio de la nueva actividad. **Apunte.** A estos efectos, sólo se tienen en cuenta las actividades que hayan dado beneficios en algún ejercicio. Así pues, si inició una actividad en 2012 en la que no ha obtenido beneficios, puede cesar en ella e iniciar otra, sin perder por ello el derecho a la reducción del 20% en la nueva actividad.
- Si usted ha dejado de prestar sus servicios como trabajador en una empresa y antes de que transcurra un año empieza a prestarle sus servicios como autónomo, los ingresos que reciba de dicha empresa no deben suponer más del 50% de sus ingresos totales.
- Si usted es autónomo dependiente (TRADE), también podrá aplicarse la reducción. De este modo, si sólo tiene un cliente (pero éste no es la empresa en la que trabajó durante el año anterior) podrá aplicarse la reducción. **Apunte.**

Además, dicha reducción será compatible con la reducción de entre 2.652 y 4.080 euros que, en determinados casos, los TRADE pueden aplicarse en su IRPF.

Límite. El rendimiento neto anual máximo sobre el que puede calcularse la reducción es de 100.000 euros. **Apunte.** Por lo tanto, la reducción nunca será superior a 20.000 euros.

Ahorro máximo

Beneficios. Para que la reducción sea máxima, siempre que pueda *inicie su primer ejercicio a principios de año y no al final*. De este modo, si los rendimientos del año son positivos, *serán más elevados y se aplicará una reducción mayor*. **Apunte.** Si sus resultados son positivos pero bajos, la reducción aplicable el primer año será muy pequeña y estará desaprovechando parte del incentivo.

Ejemplo. Usted empieza a prestar sus servicios y va a obtener un rendimiento neto de 48.000 euros al año. **Apunte.** Vea la reducción aplicable si inicia su actividad en noviembre o si espera a enero:

CONCEPTO	INICIO EN NOVIEMBRE (1)			INICIO EN ENERO	
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 2	AÑO 3
Rendimiento	8.000	48.000	40.000	48.000	48.000
Reduc. 20%	1.600	9.600	0	9.600	9.600
Reducción		11.200		19.200	

1. En el supuesto de inicio en noviembre, se considera que los rendimientos se distribuyen uniformemente todos los meses. Fíjese, entonces, que los rendimientos del tercer año natural ya no tienen reducción.

Ahorro. Si en su IRPF se aplica un tipo marginal del 37%, iniciar la actividad en enero le supondrá una reducción adicional de 8.000 euros y un ahorro de 2.960 euros (8.000 x 37%).

Si inicia una actividad en estimación directa disfrutará de una reducción del 20% en el primer año con resultados positivos y en el siguiente. Si inicia la actividad a principios de año conseguirá que la reducción sea máxima.

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Véndala en abril... o mejor en diciembre

Usted tiene una sociedad 'holding', y está negociando con unos inversores la venta de una de sus filiales. ¿Sabe que si vende en abril en lugar de hacerlo en marzo puede ahorrar dinero?

La deducción no se resta

Deducción. Su *holding* participa al 100% en una filial que va a ser vendida. Recuerde que en la transmisión de participaciones de empresas en las que se ostenta al menos el 5% del capital, la ganancia que se corresponda con las reservas de la filial *no tributa* (en la parte proporcional de la participación que se transmite). **Apunte.** Esto es así porque, sobre esa parte de ganancia, la sociedad vendedora podrá aplicarse una deducción por doble imposición que permite anular la cuota derivada de dicha ganancia.

Pagos fraccionados. Su *holding* podrá aplicar dicha deducción en su declaración del Impuesto sobre Sociedades. **¡Atención!** Sin embargo, a la hora de calcular sus pagos fraccionados, no la podrá tener en cuenta. Es aquí donde la fecha de venta puede influir:

- Cuando se calculan los pagos fraccionados por el sistema de bases, debe tenerse en cuenta el beneficio acumulado hasta el 31 de marzo, el 30 de septiembre y el 30 de noviembre. Esto incluye, por tanto, la ganancia obtenida en la venta de la filial.
- No obstante, en dichos pagos *no puede aplicarse ninguna deducción*.

Avanzar dinero. Aunque en julio de 2014 (cuando presente el Impuesto sobre Sociedades de 2013) podrá aplicarse la deducción y recuperar el importe satisfecho de más en los pagos fraccionados de 2013, el hecho de haber avanzado el dinero le supondrá un coste financiero. **Apunte.** Pues bien, para minimizar dicho coste, vea si es posible demorar la venta. La situación ideal sería hacerla en diciembre (ya que los pagos fraccionados sólo tienen en cuenta el beneficio acumulado hasta

noviembre). No obstante, si ello no es posible y, por ejemplo, está negociando ahora y va a cerrar la operación el 31 de marzo, *vea si puede demorarla hasta el 1 de abril*.

Ejemplo

Venta. Su empresa es propietaria del 100% del capital de una sociedad española con unas reservas de 200.000 euros y por cuya transmisión obtendrá un beneficio de 300.000 euros. **Apunte.** Vea los pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades según el momento del año en el que se produzca la transmisión:

PAGOS FRACCIONADOS EN IMPTO. SOCIEDADES	VENTA EN MARZO	VENTA EN ABRIL	VENTA EN DICIEMBRE
Pago abril 2013	63.000 (1)	0	0
Pago octubre 2013	0	63.000 (1)	0
Pago diciembre 2013	0	0	0

1. $300.000 \times 21\%$. Si la venta se efectúa en marzo, afecta al pago de abril (que incluye los beneficios de enero a marzo). Si se realiza en abril, no tributa hasta el pago de octubre (beneficios de enero a septiembre).

Ahorro financiero. Como puede ver, demorar la venta un día le permite disponer de una tesorería extra de 63.000 euros durante seis meses, ya que no ha tenido que avanzar dinero a Hacienda. De este modo, si esta suma le permite reducir su póliza bancaria a un tipo del 7%, el ahorro financiero será de 2.205 euros. **Apunte.** Vea en la hoja de cálculo que le ofrecemos los ahorros que puede obtener si usted se encuentra en una situación similar.

El siguiente paso

En <http://apuntesyconsejos-impuestos.es/> descarga, referencia IM 12.13.05, encontrará una plantilla para calcular el coste financiero en estos casos.

En los pagos fraccionados se tiene en cuenta el beneficio de la venta, pero no las deducciones por doble imposición que puedan ser aplicables. Vender en abril, por tanto, le permitirá avanzar menos dinero a Hacienda.

IMPUESTOS LOCALES

¿Amnistía catastral?

Usted ha leído en la prensa que los propietarios de inmuebles cuyos datos catastrales no estén al día podrán regularizar su situación pagando sólo 60 euros y sin satisfacer sanción alguna. Si éste es su caso, ¿qué debe saber al respecto?

Alteraciones no declaradas

Alteración. Si usted amplía la superficie de su vivienda, la rehabilita, construye una nueva edificación, etc., está obligado a comunicarlo al Catastro. En general, si al acometer dichas obras solicita una licencia al Ayuntamiento, éste ya se encargará de hacer dicha comunicación, informándole de ella por escrito. **¡Atención!** En caso contrario, usted dispondrá de *dos meses desde el fin de la obras para declarar la alteración catastral*. Tenga en cuenta que el incumplimiento de esta obligación puede suponer una sanción de hasta 6.000 euros.

Sin declarar. No obstante, es frecuente que muchas de estas alteraciones no se declaren (balcones que se convierten en una habitación más, casas unifamiliares en las que se construye un cobertizo, etc.). **Apunte.** Esto provoca que la recaudación por impuestos que tienen en cuenta el valor catastral sea inferior: IBI, plusvalía municipal, imputación de rentas inmobiliarias en el IRPF... Por ello, va a ponerse en marcha un proceso de regularización que “aflore” todas estas alteraciones catastrales.

Regularización catastral

Sin sanción. Si alguno de sus inmuebles se encuentra en esta situación, sepa que próximamente podrá regularizar sus datos catastrales pagando una tasa de sólo 60 euros y sin tener que satisfacer sanción alguna:

- Está previsto que el Catastro vaya publicando en el BOE cuándo y en qué localidades se regularizará esta regularización, de forma que todo el proceso haya acabado a finales de 2016.
- En principio, usted no deberá hacer nada. Será el Catastro quien, tras una labor investigadora

(mediante fotos aéreas, técnicos a pie de calle, etc.), *de oficio* notificará los nuevos valores catastrales a los propietarios que no estén al día, junto a la tasa de los 60 euros. Seguidamente, se dispondrá de 15 días para presentar alegaciones.

No me notifican

Voluntario. Según el tipo de alteración realizada en el inmueble, es posible que el Catastro no se dé cuenta y no le regularice. En este sentido, es fácil que el Catastro sepa que se ha construido un nuevo edificio, pero más difícil que detecte el cierre de una terraza. **Apunte.** En ese caso, usted *también podrá solicitar que le regularicen sin sanciones*. Para ello, una vez que se inicie la regularización en su localidad, declare la alteración (no lo haga antes, ya que en ese caso sí podrán sancionarle).

¿Me interesa? No obstante, antes de dar ese paso y “aflojar” su situación, tenga en cuenta:

- Piense que si ya han transcurrido *más de cuatro años y dos meses desde que realizó las obras* (y puede demostrarlo) ya no le pueden sancionar. **Apunte.** Sólo si las obras son recientes y todavía pueden sancionarle, le interesará acogerse a la regularización.
- La regularización tiene *efectos desde la fecha en la que se alteró la finca*. Por lo tanto, en teoría, el Ayuntamiento podrá liquidarle los importes que pagó de menos en los recibos del IBI de los últimos cuatro años.
- Además, el IBI que tendrá que satisfacer en los próximos años será más elevado.

Futuro. En cualquier caso, la regularización le servirá para poner al día su propiedad, evitando futuras incidencias, sobre todo en caso de que decida vender su inmueble.

Aunque el coste de la regularización es de sólo 60 euros, usted tendrá que pagar más IBI. Si el Catastro no revisa de oficio el valor catastral de sus inmuebles, valore la posibilidad de acogerse a la regularización de forma voluntaria.

Esto también es una actividad económica

Para que el alquiler de inmuebles tenga el carácter de actividad económica, es preciso contar con un trabajador a jornada completa y un local exclusivo. No obstante, sepa que los tribunales han abierto la puerta a otros supuestos...

Local y trabajador

Ventajas. Si usted es propietario de varios inmuebles que destina al alquiler y quiere que dicha actividad tenga el carácter de actividad económica, deberá contar con al menos un local exclusivo y un trabajador con contrato laboral a jornada completa para llevarla a cabo. **Apunte.** Cumplir estos requisitos (regulados en la Ley del IRPF) le permitirá disfrutar de importantes ventajas fiscales:

- No tendrá que tributar en el *Impuesto sobre el Patrimonio* por dichos inmuebles.
- Si dona dichos inmuebles a sus hijos o se los deja en herencia, éstos podrán disfrutar de una *reducción del 95%* en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Además, si posee los inmuebles a través de una sociedad, Hacienda le permitirá que ésta tribute en el Impuesto sobre Sociedades *como una empresa de reducida dimensión* (al 25% por los primeros 300.000 euros y al 30% por el resto).

No es imprescindible

Resolución. Pues bien, a raíz de una reciente sentencia, Hacienda ha admitido que *no siempre es necesario contar con un local exclusivo y un empleado contratado a jornada completa* para que la actividad de alquileres tenga el carácter de actividad económica. **Apunte.** Según este nuevo criterio, *dichos requisitos son un aspecto más a tener en cuenta para considerar que existe una actividad económica, pero no son los únicos.* Por tanto, se abren las puertas para que dicha circunstancia también pueda demostrarse por otros medios.

Puertas abiertas. Habrá que analizar cada caso en concreto para determinar si existe o no actividad económica. De este modo, los tribunales tam-

bién consideran que se está realizando una actividad económica cuando, a pesar de no cumplir estrictamente con el requisito de disponer de un local exclusivo y un empleado a jornada completa, *se dispone de varios inmuebles alquilados por los que se obtienen unos elevados ingresos.*

Actividad económica. Otros casos en los que los tribunales también han considerado que existe actividad económica han sido cuando:

- Se dispone de un local exclusivo para gestionar el alquiler, pero el trabajador está contratado únicamente a jornada parcial.
- Se cuenta con un trabajador a jornada completa, pero el local no se destina en exclusiva a la gestión de los alquileres, sino que en él se desarrollan otras actividades.

Comentario

Doble filo. En cualquier caso, piense que esta "flexibilización" del concepto de actividad económica es un arma de doble filo:

- Si usted tiene varios inmuebles alquilados, ahora podrá defender que está realizando una actividad económica *aunque no cuente con los requisitos exactos que establece la ley.*
- No obstante, si cumpliendo dichos requisitos gestiona un número reducido de inmuebles, Hacienda podría alegar que su estructura es *excesiva y que no está realizando realmente una actividad económica.* **Apunte.** En cualquier caso, esté alerta y busque argumentos objetivos que acrediten que su estructura es la adecuada.

Fuente

Resolución del TEAC, 22 de diciembre de 2012.

Sentencia del Tribunal Supremo, 2 de febrero de 2012.

Según Hacienda, dichos requisitos son un aspecto más a tener en cuenta para considerar que existe una actividad económica, pero no el único. Tener un elevado número de inmuebles alquilados también puede ser un indicio de ello.

Redactor jefe:

Francisco Andrés Carretero

Redacción:

Santiago Arranz Fleta
Pascual Botía Torralba
Carlos Martínez Guillén
Anna M^a Millán Joaquín

Colaboradores:

Pedro Arderiu
Pilar Hernanz

Addiens Abogados y Economistas, S.L.

Eduard Gracián
Ariadna Celada
Abogados
Durán-Sindreu

Asesores Legales y Tributarios, S.L.

Eva M^a Filgueiras
Economista

Javier Moreno
Abogado

Pilar Molina
Economista Asesora Fiscal

Tomás Pérez
Consultor Jurídico Fiscal
Durán-Sindreu

Asesores Legales y Tributarios, S.L.

Editor:

Indicator
Asesores y Editores

Esta es una edición de:

Indicator Asesores y Editores, S.A.U.
Rambla de Cataluña, 12, 1^o 1^a
08007 Barcelona
Tel.: 902 22 64 60
Fax: 902 22 64 61

Sitio web: www.indicator.es

E-mail: servicio.clientes@indicator.es

Depósito legal:
B-23677-2001

El siguiente paso

Contratos, hojas de cálculo, tarifas...
apuntesyconsejos-impuestos.es/
[descarga](#)

Su boletín de asesoría on-line
apuntesyconsejos-impuestos.es

® APUNTES & CONSEJOS™
es una marca comercial registrada.

IVA

¿Reparaciones sin IVA?

Obras sin IVA. Desde el 31 de octubre de 2012, en muchas obras de *construcción y rehabilitación* los contratistas que las realizan ya no deben repercutir IVA (para más información, “¿Seguro que van sin IVA?, *Apuntes & Consejos Impuestos*, año 12, número 9, página 5, 22.01.2013). **¡Atención!** Sepa que esta regla también es aplicable en algunas reparaciones.

Reparaciones. De este modo, si una vez acabadas las obras de construcción o rehabilitación, pero *dentro del período de garantía*, éstas tienen algún defecto (humedades, puertas que no cierran, alicatados defectuosos, etc.), *el constructor principal deberá asumir el coste de su reparación*. **Apunte.** Pues bien, si el constructor contrata a otro empresario para que lleve a cabo dichas reparaciones, *éste tampoco deberá repercutir IVA*, siendo el constructor quien deberá autorrepercutírselo.

Período de garantía. A estos efectos, tenga en cuenta que el período de garantía en caso de viviendas construidas es el siguiente:

- Un año en caso de defectos que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.
- Tres años por defectos en los elementos constructivos o de las instalaciones que perjudiquen la habitabilidad de la vivienda (higiene, medio ambiente, ahorro de energía), su funcionalidad (usos y accesos) o su seguridad (estructura, seguridad en caso de incendio, etc.).
- Diez años por defectos que afecten a la cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan la estabilidad del edificio.

■ *Las reparaciones que se realicen en viviendas construidas o rehabilitadas en período de garantía también van sin IVA.*

IRPF

ACTUALIDAD

Menos impuestos al capitalizar el paro

Un sólo pago. Recuerde que cuando un trabajador se queda sin empleo y decide iniciar una actividad económica por su cuenta, puede solicitar el cobro de la prestación por desempleo en un sólo pago.

Capitalización. Pues bien, si conoce a alguna persona que se esté planteando ponerse por su cuenta y acogerse a esta posibilidad, infórmele de que ahora tributará menos en su IRPF. **Apunte.** A partir de 2013, *todo el importe percibido en estos casos está exento de tributar* en el IRPF (hasta 2012, sólo estaban exentos los primeros 15.500 euros).

Cinco años. Eso sí, tenga en cuenta que, como se venía exigiendo hasta ahora, es preciso que el beneficiario de la prestación, si se establece como autónomo, *mantenga su actividad durante al menos cinco años*; y en caso de que aporte el dinero a una sociedad, no transmita su participación en ella antes de que transcurra ese mismo plazo.

■ *A partir de 2013, las personas que perciban la prestación por desempleo en un sólo pago no deberán tributar nada en su declaración del IRPF.*