



joan Díaz associats
SOCIETAT D'ECONOMISTES

INFORMACIÓN SOBRE LA ACTUALIDAD FISCAL

JULIO 2005

SUMARIO

- ***NUEVO REGLAMENTO DE REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA. PROCEDIMIENTO ABREVIADO EN LAS RECLAMACIONES TRIBUTARIAS***
- ***TRATAMIENTO EN EL IRPF DE UN SEGURO DE COBERTURA DEL RIESGO DE INCREMENTO DE INTERÉS EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO***
- ***COMPENSACIÓN DE CUOTAS SOPORTADAS DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO EN AÑOS SUCESIVOS***
- ***TRIBUTACIÓN DE LA CESIÓN DE DERECHOS DE COMPRA DE UNA VIVIENDA A UN TERCERO***
- ***TRANSMISIÓN DE UNA PROMOTORA A SUS SOCIOS DE INMUEBLES A PRECIO DE COSTE CONTABLE. TRIBUTACIÓN EN EL IVA***
- ***DIRECTIVA EUROPEA SOBRE AUDITORÍAS***

NUEVO REGLAMENTO DE REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA. PROCEDIMIENTO ABREVIADO EN LAS RECLAMACIONES TRIBUTARIAS

Mediante el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, publicado en el B.O.E. número 126 del día 27 del mismo mes, se ha aprobado el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, habiendo entrado en vigor el día 27 de junio de 2005.

Este Reglamento regula los procedimientos especiales de revisión y desarrolla, entre otros, los aspectos más importantes de las reclamaciones económico-administrativas, del recurso de reposición y del procedimiento para el reconocimiento el derecho a la devolución de ingresos indebidos.

Destaca como novedad más relevante, el procedimiento abreviado para las reclamaciones económico administrativas ante órganos unipersonales, que resolverá aquellas cuya cuantía sea inferior a 6.000 euros, ó 72.000 euros, si se trata de reclamaciones contra bases o valoraciones, y en los supuestos en los que se alegue exclusivamente la inconstitucionalidad o ilegalidad de normas, falta o defecto de notificación, o



Joan Díaz Associats
SOCIETAT D'ECONOMISTES

insuficiencia de motivación o incongruencia del acto impugnado, cuestiones relacionadas con la comprobación de valores. Transitoriamente hasta el 30 de abril de 2006, los límites serán de 2.000 ó 24.000 euros, respectivamente.

Se prevé que este procedimiento abreviado permita la resolución de más de la mitad de las reclamaciones sin necesidad de llegar a los Tribunales, con las consiguientes ventajas para los contribuyentes.

TRATAMIENTO EN EL IRPF DE UN SEGURO DE COBERTURA DEL RIESGO DE INCREMENTO DE INTERÉS EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Determinadas entidades financieras ofrecen la posibilidad de contratar un seguro de cobertura de tipo de interés máximo, el cual se concreta entre la propia entidad concedente del préstamo y el deudor hipotecario, y mediante el cual y a cambio del pago de una prima por este último a la entidad hipotecante, ésta se obliga para el supuesto que el tipo de interés de referencia del préstamo supere el tipo de interés máximo pactado en el instrumento de cobertura, a abonar al deudor hipotecario la cuantía que resulte de aplicar la diferencia entre ambos tipos de interés sobre un importe principal del préstamo previamente acordado.

Normalmente, en este tipo de contratos la comparación entre el tipo de interés de referencia del préstamo y el tipo de interés máximo pactado en el instrumento de cobertura se realiza en cada fecha de revisión de tipo de interés del préstamo durante el periodo de vigencia del instrumento de cobertura, efectuándose los abonos resultantes en los periodos de efectividad de la cobertura, en cada fecha de liquidación del préstamo de dichos periodos, calculados en función del número de días transcurridos entre cada periodo de liquidación.

La Dirección General de Tributos en contestación del pasado 21 de octubre de 2004, da respuesta al tratamiento fiscal aplicable en estos supuestos en los siguientes términos:

1º El importe satisfecho por el contribuyente por la contratación del instrumento de cobertura formará parte de la base máxima anual de deducción por inversión en vivienda habitual en el IRPF.

2º En el supuesto de aplicación de la cobertura, la renta generada estará exenta en el IRPF y a efectos de la determinación de la base anual de la deducción por inversión en vivienda habitual, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas en el mismo periodo impositivo por la aplicación del instrumento de cobertura.



joan Díaz associats
SOCIETAT D'ECONOMISTES

COMPENSACIÓN DE CUOTAS SOPORTADAS DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO EN AÑOS SUCESIVOS

En los supuestos que por insuficiencia de cuotas devengadas en el Impuesto sobre el Valor Añadido deben tenerse en consideración los plazos para la deducción de las cuotas soportadas y, en su caso, para solicitar su devolución.

La Dirección General de Tributos en una contestación del 12 de enero de este año, concluye como sigue:

1. El derecho a la deducción de las cuotas soportadas en un determinado periodo se puede ejercitar tanto en el periodo en que las cuotas se han soportado como en los sucesivos, siempre que no hubieran transcurrido cuatro años contados a partir del nacimiento del derecho a la deducción. (Hasta 31 de diciembre de 1999 el plazo era de cinco años).
2. Cuando la cuantía de las deducciones procedentes supere el importe de las cuotas devengadas en el mismo periodo de liquidación, el exceso podrá ser compensado en las declaraciones-liquidaciones posteriores, siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años contados a partir de la presentación de la declaración-liquidación en que se origine dicho exceso.
3. El sujeto pasivo que no ha optado por la devolución del saldo existente a su favor al término del año natural, podrá optar por dicha devolución en el año o años posteriores, opción que incluirá los créditos del Impuesto originados los años anteriores que no hubiese podido compensar, siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años contados a partir de la presentación de la declaración-liquidación en que se origine dicho exceso.

TRIBUTACIÓN DE LA CESIÓN DE DERECHOS DE COMPRA DE UNA VIVIENDA A UN TERCERO

En una consulta vinculante a la Dirección General de Tributos evacuada el pasado 26 de abril, se plantea cuál ha de ser la tributación en el supuesto de que un particular, fuera del ámbito de una actividad empresarial o profesional, que efectuó con una promotora un contrato de compraventa de una vivienda que estaba en construcción, antes de terminar las obras, ceda los derechos de compra de la vivienda a un tercero, siendo el importe de dicha cesión lo pagado al promotor más un pequeño beneficio.

La tributación que corresponderá será la siguiente:



Joan Diaz Associats
SOCIETAT D'ECONOMISTES

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Sujeción al impuesto: La cesión a un tercero de los derechos del contrato privado de compraventa celebrado con el promotor, antes de la finalización y consiguiente entrega de la construcción de dicho inmueble, es una operación sujeta al impuesto de referencia en su modalidad de transmisión patrimonial onerosa.

Base imponible: Su base imponible estará constituida por el valor real del bien transmitido, esto es en el supuesto planteado, habrá que atender al valor real del inmueble cuyos derechos se han cedido mediante la operación descrita, puesto que tal es el bien que obtendrá en su momento el cesionario de los derechos del contrato privado de compraventa cuando ejercite aquéllos.

En relación con el valor real, el Tribunal Supremo viene considerando como tal el valor intrínseco o por naturaleza del bien o derecho, el valor verdadero y definiciones similares y lo asimila al valor de mercado cuando esto sea posible por existir un mercado de los bienes o derechos transmitidos.

Tipo de gravamen: El tipo de gravamen, será el correspondiente al bien que se transmite, en este caso el tipo correspondiente a la transmisión de bienes inmuebles, que será el 6 por 100, salvo que la Comunidad Autónoma correspondiente hubiese aprobado un tipo diferente.

Sujeto pasivo: Estará obligado a título de contribuyente, el adquirente de los derechos.

Hay que tener en cuenta que lo que se transmite es un derecho a comprar la vivienda cuando esté terminada, no la vivienda en sí, por lo que el comprador del derecho, en su momento, adquirirá una vivienda en primera transmisión (y consiguiente tributación por el I.V.A), a la constructora.

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Sujeción al impuesto: Las rentas generadas en el transmitente por la cesión de los derechos de compra se califican, a efectos del IRPF, como ganancias patrimoniales, al producirse una alteración en la composición del patrimonio del contribuyente que da lugar a una variación en su valor.

Base imponible y tipo de gravamen: La base imponible de la ganancia patrimonial vendrá dada por la diferencia entre los valores de adquisición y de transmisión del derecho. Si el tiempo transcurrido entre la transmisión y la adquisición es igual o inferior a un año, la ganancia patrimonial se integrará en la parte general de la renta del periodo impositivo y tributará según la escala general del impuesto.

Si el periodo de tiempo es superior a un año, la ganancia patrimonial se integrará en la parte especial de la renta del periodo impositivo y tributará al tipo del 15 por 100.



joan Diaz associats
SOCIETAT D'ECONOMISTES

TRANSMISIÓN DE UNA PROMOTORA A SUS SOCIOS DE INMUEBLES A PRECIO DE COSTE CONTABLE. TRIBUTACIÓN EN EL IVA

Analizamos a efectos de su tributación en el IVA, el caso de una sociedad que ha promovido un edificio de viviendas, locales y garajes, en la que algunos de sus socios han propuesto la compra de un piso o local cada uno de ellos por el precio de coste contable y no por el establecido en el mercado, accediendo a ello la sociedad.

Pues bien, la tributación en el IVA se verá afectada por los supuestos de vinculación contemplados en la ley del impuesto que se presumen cuando se den los siguientes supuestos:

- a) En el caso de que una de las partes intervinientes sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, cuando así se deduzca de las normas reguladoras de dicho Impuesto.
- b) En las operaciones realizadas entre los sujetos pasivos y las personas ligadas a ellos por relaciones de carácter laboral o administrativo.
- c) En las operaciones realizadas entre el sujeto pasivo y su cónyuge o sus parientes consanguíneos hasta el segundo grado inclusive.

Al tratarse de la operación que se propone, entre personas vinculadas y a un precio pactado notoriamente inferior al de mercado, deberán aplicarse las reglas vigentes para la determinación de los autoconsumos de bienes las que registrarán la base imponible de dicha operación.

En definitiva, estas reglas de valoración de la base imponible en los supuestos de autoconsumo, establecen que si los bienes entregados se hubiesen sometido a procesos de elaboración o transformación por el transmitente o por su cuenta, la base imponible será el coste de los bienes o servicios utilizados por el sujeto pasivo para la obtención de dichos bienes, incluidos los gastos de personal efectuados con la misma finalidad.

No obstante, si el valor de los bienes entregados hubiese experimentado alteraciones como consecuencia de su utilización, deterioro, obsolescencia, envilecimiento, revalorización o cualquier otra causa, se considerará como base imponible el valor de los bienes en el momento en que se efectúe la entrega.

Conforme a estas reglas, habrá que estar al coste de los bienes transmitidos; no obstante, en el supuesto de que los bienes transmitidos hubiesen visto alterado su valor, la base imponible será precisamente el valor de dichos bienes determinado por referencia al momento en que se realice la transmisión.

En consulta vinculante de la D.G.T. de fecha 27 de abril de 2005.



joan Diaz associats
SOCIETAT D'ECONOMISTES

DIRECTIVA EUROPEA SOBRE AUDITORÍAS

El pasado 21 de junio la Comisión de Asuntos Jurídicos del Parlamento Europeo votó por unanimidad el texto que elimina la rotación obligatoria de firmas, obliga a las empresas cotizadas en Mercados Secundarios Organizados a contar con un comité de auditoría y encarga a la Comisión Europea estudiar la responsabilidad de los auditores y su incidencia en los mercados de capitales entre otras cuestiones. Con ello, la Directiva que regulará la actividad de los auditores dio un paso más para su consecución.

El texto a que hacemos referencia se someterá al visto bueno de los ministros de Economía (Ecofin) de los países miembros de la Unión Europea en Julio y será votada por el pleno a principios de septiembre.

En el cuadro siguiente, establecemos la comparación entre el texto aprobado por la Comisión del Parlamento Europeo, que presumiblemente devendrá en Directiva y el texto vigente en la Ley española.

	Texto aprobado en la Comisión del Parlamento Europeo	Ley Española
Rotación	Cada siete años de socio y dos de pausa	Cada siete años de equipo completo
Comité de auditoría	Obligatorio para las cotizadas	Obligatorio para las cotizadas
Responsabilidad del auditor	Realización de un estudio antes de 31 de diciembre de 2006	Limitada para las firmas
Prohibición de servicios distintos a la auditoría	Régimen de salvaguardias para prevenir conflictos de interés entre el auditor y su cliente	Prohibiciones concretas