

## FISCAL

# EL CONSTITUCIONAL OBLIGA A MODIFICAR LA PLUSVALÍA MUNICIPAL.

**¿Qué es la Plusvalía?** La Plusvalía Municipal es un Impuesto que grava el incremento de valor de los terrenos urbanos al cambiar de propietario.

**¿Quién debe pagar la plusvalía?** En los supuestos en que se formalice una transmisión a título oneroso (compraventa) debe pagar la plusvalía el vendedor si la transmisión fuera a título lucrativo (donación) el adquirente.

**¿Qué dice el TC?** Una reciente Sentencia del Tribunal Constitucional anula varios artículos de la norma foral que regula la Plusvalía en Guipúzcoa declarando que si la transmisión de un inmueble genera pérdidas, no debe efectuarse el pago del Impuesto.

La Sentencia anula la normativa de Guipúzcoa, que tiene un texto muy similar a la Ley Estatal, de hecho existen otras cuestiones de inconstitucionalidad semejantes pendientes de resolución por el Tribunal por ello, el Ministro de Hacienda ha manifestado que no va a esperar a la resolución de los restantes recursos planteados y va a proceder a modificar la Ley Reguladora de Haciendas Locales de acuerdo con la interpretación del Tribunal. En conclusión, según el Tribunal "en ningún caso podrá el legislador establecer un tributo tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial", como sucede cuando la venta del inmueble se produce sin obtener ninguna ganancia o incluso con pérdidas.

A día de hoy, la Sentencia no se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado, fecha desde la cual el legislador debe iniciar las modificaciones legales oportunas de acuerdo con la Sentencia.

**¿Qué procedimiento hay que seguir para recuperar la plusvalía?** Si usted ha pagado una plusvalía derivada de la transmisión de un inmueble que no ha generado una ganancia patrimonial, podrá recuperar su importe iniciando un procedimiento de solicitud de devolución de ingresos indebidos.

**¿Cómo iniciar el procedimiento?** Para iniciar el procedimiento de devolución de ingresos indebidos, se deberá presentar una solicitud al ayuntamiento con el siguiente contenido:

- Justificante de haber pagado la Plusvalía Municipal.
- Documentos que acrediten el derecho a devolución, probando que el precio de venta es inferior al precio de compra. (contrato de compra y de venta, tasación, etc).
- Cuenta corriente donde recibir la devolución

Con la solicitud y la documentación mencionada, el ayuntamiento comprobará si se cumplen los requisitos para solicitar la devolución y, antes de dictar la resolución, notificará al contribuyente para que éste pueda presentar las alegaciones y los documentos que fueran necesarios.

Si la resolución no fuera favorable para el contribuyente, se podrá recurrir interponiendo recurso de reposición y reclamación económico-administrativa. Si la resolución de este recurso o reclamación fuera favorable entonces el ayuntamiento tendrá que proceder a la inmediata ejecución de la devolución.

**Conclusiones,** Recomendamos esperar a la publicación en el BOE de la sentencia para reclamar en el ayuntamiento correspondiente la devolución del impuesto pagado ya que en caso contrario, aun existiendo jurisprudencia en esta línea, la norma sigue siendo la misma, de tal modo que en sede administrativa es complicado obtener resoluciones favorables a día de hoy. Es importante también tener en cuenta que el periodo de prescripción es de 4 años, por ello, si han pasado más de 4 años desde que efectuó el pago de la plusvalía, no puede reclamar su devolución.

## LABORAL

### ¿CÓMO ENTENDER LO QUE PAGO POR MI RECIBO DE AUTÓNOMOS?

Aclararse con el recibo que un trabajador por cuenta propia abona cada mes a la Seguridad Social, se antoja una tarea compleja. Contingencias comunes, contingencias profesionales, IT, cese de actividad... ¿Qué significan estos términos? Lo explicamos.

Un autónomo con menos de 47 años puede seleccionar su base de cotización desde los 893,1 euros hasta los 3.751,2 euros, como máximo. La gran mayoría de los trabajadores por cuenta propia eligen el límite mínimo, para pagar lo menos posible. Pero, **¿Qué supone esto?** Las cifras que se presentaran a continuación, pueden variar ligeramente en función del tipo de actividad, no obstante, sirven a la perfección para entender cómo y por qué cotizamos.

**BASES DE COTIZACIÓN.** Si escogemos la base mínima (893,1 euros) tendrás que pagar unos 267/mes a la Seguridad Social. Si eliges la máxima (3.751,2 euros) pagarías 1.121 euros cada mes. La diferencia entre ambas es muy sencilla; cuanto más pagues al mes, mayores serán tus coberturas en caso de baja por enfermedad, accidente laboral, acceso a paro etc...

Imaginemos que un autónomo que cotiza por la base mínima, cae enfermo por una gripe. Al estar cotizando por la base mínima, recibirá en torno a los 18 euros diarios, entre el cuarto y el vigésimo día de baja. A partir del vigésimo primer día de baja, cobrará 22 euros aproximadamente. En cambio un autónomo que cotiza por la base máxima, cobraría entre los días cuatro y veinte de la baja unos 75 euros diarios, mientras que a partir del día 21 la cifra aumentaría a 93 euros.

**CONTINGENCIA PROFESIONAL.** En el ejemplo anterior, únicamente estarías cubierto en el caso de que sufras una enfermedad común o accidente no laboral. Si también quieres estar cubierto en el caso de un accidente laboral, deberás indicar que también quieres cotizar por esta partida. Lo que se conoce como contingencias profesionales. Para ello, tendrás que pagar sobre los 271 euros al mes (cuatro más que en el caso anterior), y tendrás derecho a 22 euros al día desde el momento en que te concedan la baja (por accidente de trabajo).

**EL CESE DE ACTIVIDAD.** Los autónomos tienen derecho a paro, cese de actividad para ellos. Pero, para acceder a él, debes haber especificado que quieres cotizar previamente por ello. Un autónomo que quiera estar cubierto por enfermedad común, accidente laboral y, además, tener derecho a paro, deberá pagar aproximadamente 291 euros mensuales. Esto le dará derecho a cobrar el 70% de la base de cotización. Siguiendo con el ejemplo de un autónomo que pague esos 291 euros, recibirá un paro mensual de unos 625, siempre y cuando se le conceda dicha prestación.

## JURIDICO

### ¿PUEDE RECLAMAR LOS GASTOS DERIVADOS DE LA FORMALIZACIÓN DE SU HIPOTECA?

El préstamo hipotecario es un producto bancario que le permite a usted, como cliente o prestatario, recibir una determinada cantidad de dinero de un banco (prestamista), a cambio del compromiso de devolver dicha cantidad mediante las correspondientes cuotas. Se le llama hipotecario porque en este tipo de préstamos, la entidad de crédito cuenta con una garantía especial para el recobro de la cantidad prestada: una hipoteca sobre un inmueble.

En la constitución de los préstamos hipotecarios se incurren en los siguientes gastos:

- Gastos notariales y registrales
- Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados
- Otros gastos, de tasación, gestión o comisiones que el banco suele imponer al consumidor.

En relación a estos gastos, el Tribunal Supremo ha establecido la nulidad de las cláusulas incluidas en los contratos de préstamo hipotecario, por las que se imponen al consumidor (prestatario) todos los costes derivados de la formalización del préstamo.

#### ¿Quién puede reclamar?

Todas aquellas personas que hayan constituido un préstamo hipotecario que contenga una cláusula que atribuya al consumidor todos los gastos derivados de la formalización y desarrollo de dicho contrato.

#### ¿Qué gastos se pueden reclamar?

- Gastos notariales y registrales: el Tribunal Supremo ha señalado recientemente que la obligación de pago de dichos gastos corresponde al solicitante a cuyo favor se inscriba el derecho. Y, en este caso, quien tiene el interés principal en la documentación e inscripción de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria es el prestamista (el banco).
- Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados: La jurisprudencia considera que la entidad prestamista no queda al margen de los tributos que pudieran devengarse con motivo de la operación mercantil, sino que, al menos en lo que respecta al impuesto sobre actos jurídicos documentados, será sujeto pasivo por lo que se refiere a la constitución del derecho y, en todo caso, la expedición de las copias, actas y testimonios que interese y que, a través de la cláusula litigiosa, carga indebidamente sobre la otra parte contratante. A este respecto también se había pronunciado con anterioridad la Sala en su Sentencia nº 842/2011, de 25 de noviembre de 2012, si bien con referencia a un contrato de compraventa de vivienda, que la imputación en exclusiva al consumidor de los tributos derivados de la transmisión, era una cláusula abusiva.

Se trata de una nueva vía de reclamación contra las entidades bancarias que deberá ser examinada caso por caso.

## CALENDARIO FISCAL

### MARZO 2017

| Lun | Mar | Mié | Jue | Vie | Sab | Dom |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     |     | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   |
| 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  |
| 13  | 14  | 15  | 16  | 17  | 18  | 19  |
| 20  | 21  | 22  | 23  | 24  | 25  | 26  |
| 27  | 28  | 29  | 30  | 31  |     |     |

### HASTA EL DÍA 20

#### RENTA Y SOCIEDADES

Retenciones e ingresos a cuenta de rendimientos del tra- bajo, act. económicas, premios y determinadas imputaciones de renta, ganancias derivadas de acciones y participaciones de las instituciones de inversión colectiva, rentas de arrendamiento de inmuebles urbanos, capital mobiliario, persona s autorizadas y saldos en cuentas

- Febrero 2016. Grandes Empresas (mod. 111, 115, 117, 123, 124, 126, 128)

#### IVA

- Febrero 2016. Régimen General. Autoliquidación (mod. 303)
- Febrero 2016. Grupo de entidades, mod. Individual (mod. 322)
- Febrero 2016. Declaración de operaciones incluidas en los libros registro de IVA y del GIC (mod. 340)
- Febrero 2016. Declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias (mod. 349).
- Febrero 2016. Grupo de entidades, mod. Agregado (mod. 353).
- Febrero 2016. Operaciones asimiladas a las importaciones (mod. 380)

#### IMPUESTO SOBRE PRIMAS DE SEGUROS

- Febrero 2016. (mod. 430)

#### IMPUESTOS ESPECIALES FABRICACIÓN

- Diciembre 2015. Grandes Empresas (\*) (mod. 553, 554, 555, 556, 557, 558)
- Diciembre 2015. Grandes Empresas (mod. 561, 562, 563)
- Febrero 2016. Grandes Empresas (mod. 560)
- Febrero 2016. (mod. 566, 581)
- Febrero 2016. (\*) (mod. 570, 580)

(\*) Los destinatarios registrados, destinatarios registra-dos ocasionales, representantes fiscales y receptores autoriza-dos (Grandes Empresas), utilizarán como declaración de operaciones el modelo 510

### HASTA EL DÍA 30

#### DECLARACIÓN RECAPITULATIVA DE OPERACIONES CON GASES FLUORADOS DE EFECTO INVERNADERO

- Año 2015: (Mod. 586)

#### DECLARACIÓN INFORMATIVA SOBRE BIENES Y DERECHOS EN EL EXTRANJERO

- Año 2015: (Mod. 720)