VENIMOS A VERLE

2016 / septiembre - octubre

LE MANTENEMOS INFORMADO DE LAS NOVEDADES LEGALES

Cortés ASESORES

Control de operaciones vinculadas

Se han simplificado las obligaciones de documentación.

Las operaciones vinculadas –las que realiza una empresa con otras empresas de su propio grupo, o con los socios que ostentan una participación igual o superior al 25%– están especialmente vigiladas por Hacienda.

Pues bien, aunque desde 2015 se han simplificado las obligaciones de documentación que afectan a estas operaciones, no se confíe: sigue siendo necesario que, sean de la cuantía que sean, se valoren a precios de mercado.

Por tanto, conserve en su poder los justificantes que acrediten que la valoración asignada a estas operaciones se ajusta a la que habrían pactado partes independientes. De esta forma, en caso de una futura inspección, podrá aportar dichos documentos y defenderse de posibles discrepancias con Hacienda.

Documentación

Aunque muchas empresas ya no tienen que cumplimentar el "dossier" de operaciones vinculadas, sigue siendo necesario que conserven los justificantes conforme dichas operaciones se han valorado a precios de mercado.

Consúltenos. Nuestros profesionales le asesorarán sobre cómo valorar y documentar las operaciones vinculadas realizadas por su empresa.

En este número...

Control de operaciones vinculadas 1
Obligación de pagar el IBI 2
Cuentas anuales no presentadas 2
Si va a vender algún activo... 3
Recargo bien calculado 4
No pierda el IVA comunitario 4
Empleados procedentes de ETT 5
En un ERE temporal... 5
Registro de la jornada 6
¿Quién paga la reparación? 7
Un administrador suplente 7
Aprobada la "Información Financiera-PYME" 8

DL: B-13573-2011
129

Obligación de pagar el IBI

En el año de venta, ¿quién paga el IBI del inmueble?

IBI

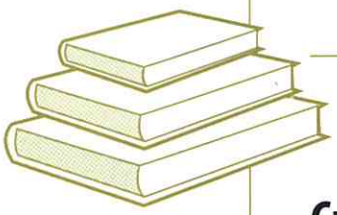
El vendedor de un inmueble tiene derecho a repercutir al comprador la parte proporcional del IBI por los días del año todavía no transcurridos, salvo que en la escritura se pacte expresamente lo contrario.

Según la ley, en el año en que se transmite un inmueble, el obligado a satisfacer el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) es quien sea su propietario a 1 de enero (por tanto, el obligado es el transmitente).

No obstante, los tribunales consideran que, si la escritura de compraventa no dice lo contrario, dicho transmitente tiene derecho a exigir al comprador la parte proporcional de impuesto por los días del año todavía no transcurridos.

Así pues, si adquiere un inmueble y no quiere llevarse sorpresas, verifique que la escritura dice expresamente que el vendedor asume el pago de todo el IBI del año de la venta y que, por tanto, no puede repercutirle la parte proporcional de dicho impuesto.

Si va a adquirir un inmueble, asegúrese que la escritura establece que el vendedor se hará cargo del IBI del año de la venta. Consúltenos si tiene dudas.



Cuentas anuales no presentadas

No deje las cuentas anuales sin presentar.

CONTABILIDAD

Sepa que las empresas que no presentan las cuentas anuales en el Registro están empezando a ser sancionadas.

Si tiene las cuentas anuales del año pasado pendientes de presentar en el Registro Mercantil, apresúrese a regularizar su situación. El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) ha iniciado una campaña para sancionar a las empresas que no presentan sus cuentas anuales.

Recuerde, además, que si no presenta las cuentas y transcurre un año desde la fecha del cierre del ejercicio, el registro quedará cerrado para su empresa, y no le será posible inscribir la mayoría de acuerdos sociales.

Así pues, presente sus cuentas anuales de 2015 antes de que finalice el año, para evitar el cierre registral. Si le imponen sanciones por presentarlas fuera de plazo, dicha sanción será mínima.

Le ayudaremos a confeccionar las cuentas anuales de su empresa y a cumplir correctamente las gestiones relacionadas con su presentación.

Si va a vender algún activo...

Antes de vender un inmueble o algún otro activo, infórmenos.

Si usted o su empresa deciden vender un inmueble o algún otro bien, consúltenos con antelación. Nuestros profesionales le informarán sobre las repercusiones fiscales de dichas transmisiones y sobre cómo reducir su factura fiscal.

Vea algunas situaciones que analizaremos si es usted –como persona física– quien va a vender algún bien:

- Si vende activos adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994, existen unos "coeficientes de abatimiento" que permiten reducir la tributación de la ganancia obtenida. Sin embargo, estos coeficientes tienen unas reglas especiales de aplicación, de forma que, si existen varios activos adquiridos antes de dicha fecha, en ocasiones puede ser recomendable no aplicarlos.

Ejemplo

A principios de 2016 usted vendió un inmueble obteniendo una ganancia de 20.000 euros. Y, recientemente, ha transmitido unas acciones de una empresa cotizada generando unas pérdidas de 15.000 euros.

Pues bien, si en el plazo de dos meses desde esta última venta usted vuelve a comprar acciones de esa misma empresa, no podrá compensar los 15.000 euros de pérdidas con los 20.000 de ganancias, y tributará por esta última cantidad. En cambio, si deja transcurrir dicho plazo, podrá compensar las pérdidas, y sólo tributará por una ganancia neta de 5.000 euros.

- Si posee una cartera con acciones de diversas empresas y realiza compras y ventas frecuentes, le ayudaremos a planificar las operaciones para que pueda compensar las posibles pérdidas y reducir así el coste del IRPF.

Si quien vende el activo es su empresa, también debe estar atento. Vea algunas situaciones que le ayudaremos a controlar:

- Si la adquisición de dichos activos disfrutó de algún incentivo fiscal, debe verificarse que la venta se realiza una vez transcurrido el plazo en que éstos deben mantenerse en el patrimonio de la empresa.
- Si los activos fueron amortizados de forma acelerada (por la aplicación de la amortización acelerada de pymes o de la libertad de amortización, por ejemplo) es posible que, al transmitirlos, la empresa deba devolver el crédito fiscal generado hasta ese momento por la amortización practicada en exceso, aspecto que también debe tenerse en cuenta.

Antes de vender algún activo, venga a vernos. Analizaremos las repercusiones fiscales de dicha transmisión y le asesoraremos sobre la mejor forma de reducir su factura fiscal.

Recargo bien calculado

Si presenta una complementaria, verifique los recargos.

GESTIÓN

Si su empresa presenta una complementaria, Hacienda puede imponerle un recargo sobre la cuantía dejada de ingresar inicialmente, pero no sobre las devoluciones percibidas improcedentemente.

Si su empresa presenta una declaración y después usted se da cuenta de que ingresó de menos, deberá presentar una complementaria. Y en ese caso Hacienda le exigirá un recargo por "presentación extemporánea", que oscilará entre el 5% y el 20%, según el tiempo transcurrido.

Pues bien, si la declaración originaria resultó a devolver y su empresa ya ha recibido la devolución cuando presenta la complementaria, compruebe que le liquiden correctamente el recargo:

- Hacienda sólo puede imponer el recargo sobre la cuantía dejada de ingresar.
- No admita recargos sobre la devolución percibida incorrectamente –devolución que su empresa habrá reintegrado al hacer la complementaria–. Sobre esta cifra Hacienda sólo puede exigir intereses de demora.

Si Hacienda pretende imponerle un recargo por presentación fuera de plazo, consúltenos. Comprobaremos si está bien calculado.

No pierda el IVA comunitario

El próximo 30 de septiembre finaliza el plazo.

IVA

El próximo 30 de septiembre finaliza el plazo para solicitar la devolución del IVA soportado durante 2015 en otros países de la Unión Europea.

Si durante el año 2015 su empresa soportó IVA de otro país de la Unión Europea, no olvide que tiene hasta el próximo 30 de septiembre para solicitar que se lo devuelvan.

Para ello, debe presentar por vía telemática el modelo 360 y adjuntar copia de las facturas que justifiquen el IVA soportado (el IVA soportado en otro país no puede deducirse en las declaraciones periódicas de IVA).

Su empresa tendrá derecho a recuperar el IVA soportado en otro país comunitario siempre que éste hubiese sido deducible de haber sido soportado en España. En caso de que su empresa esté en prorrata y sólo pueda deducirse un porcentaje del IVA soportado, también podrá solicitar la devolución de ese mismo porcentaje del IVA soportado comunitario.

Nuestros profesionales le ayudarán a tramitar la recuperación del IVA soportado en otros países de la Unión Europea.

Empleados procedentes de ETT

El tiempo trabajado por ETT computa como antigüedad.

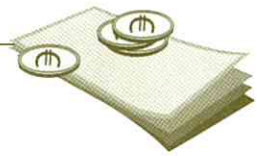
ETT

Indíquenos siempre las contrataciones que realice por ETT, ya que ello puede afectar al tipo de contrato y al período de prueba aplicables.

Si incorpora a un empleado que previamente ha trabajado para usted mediante una ETT, tenga en cuenta lo siguiente:

- En general, sólo podrá suscribir un nuevo período de prueba si las funciones que va a realizar serán diferentes a las que realizaba mientras estaba cedido por la ETT.
- Los trabajadores que en 30 meses estén contratados durante más de 24 meses mediante dos o más contratos temporales se convierten en fijos. Y, a estos efectos, el tiempo contratado a través de una ETT computa.
- Asimismo, si pasan menos de 20 días hábiles entre el fin de contrato por ETT y el contrato de su empresa, deberá respetar la antigüedad de todo el tiempo trabajado por ETT. Ello, a efectos de la indemnización por despido y de posibles complementos por antigüedad.

Si contrata a un empleado que ya trabajó para usted a través de una ETT, infórmenos y le indicaremos el tipo de contrato y el período de prueba aplicables.



En un ERE temporal...

Sólo se cotiza por los empleados que cobran el paro.

DEVOLUCIÓN

Si en los cuatro años anteriores su empresa estuvo afectada por un ERE temporal, es posible que tenga derecho a la devolución de parte de las cotizaciones ingresadas.

En un ERE temporal (de suspensión de contratos o de reducción de jornadas), su empresa se ahorra el salario de la parte de jornada no trabajada. Respecto a las cotizaciones, debe cotizar de forma ordinaria por la parte de jornada trabajada. Y respecto a la parte de jornada no trabajada:

- Si los empleados cobran el paro, debe ingresar la cuota patronal. La cuota del trabajador la ingresa el SEPE.
- Si hay empleados que no tienen derecho a la prestación por desempleo, su empresa no deberá cotizar.

Por tanto, si ha iniciado un ERE (o lo inició en los cuatro años anteriores), pregunte a los afectados si accedieron al paro. En caso negativo podrá solicitar una devolución de ingresos indebidos por las cotizaciones efectuadas en exceso.

Pase por nuestro despacho y verificaremos si tiene derecho a solicitar este tipo de devolución.

Registro de la jornada

La Inspección obliga a registrar la jornada de todos los trabajadores.

Su empresa está obligada a registrar día a día la jornada de todos sus trabajadores (tanto de los contratados a tiempo parcial como de los empleados a jornada completa) y a efectuar una totalización mensual. Piense que la Inspección de Trabajo ha iniciado una campaña en esta materia con el objetivo de controlar si se realizan horas extras y si éstas se abonan correctamente. Por tanto, actúe del siguiente modo:

- Registre día a día la jornada de todos sus empleados, incluyendo el horario concreto de entrada y de salida.
- A final de mes, totalice las jornadas diarias registradas (sume el total de las horas trabajadas) y entregue una copia al trabajador.
- Si cuenta con representantes de los trabajadores y en su empresa se realizan horas extras, deberá informarles mensualmente de las horas extras realizadas. Para ello, deberá entregarles una copia del registro mensual indicado.

A tiempo parcial y a jornada completa

La obligación de registrar la jornada debe cumplirse tanto para los empleados contratados a tiempo parcial como para los empleados a tiempo completo. El incumplimiento supone una infracción grave y puede dar lugar a multas de entre 626 y 6.250 euros.

Su empresa es libre de utilizar el método que desee para cumplir con esta obligación. Por ejemplo, puede implantar un sistema de fichajes electrónico, o llevar un registro manual de asistencia con firma diaria del trabajador; también puede llevar un registro de las horas mensuales en Excel y entregar una copia con acuse de recibo al trabajador.

Si todavía no registra la jornada de sus empleados, póngase en contacto con nosotros. Le facilitaremos dos modelos que le servirán para cumplir con esta obligación.

¿Quién paga la reparación?

Evite conflictos si tiene una vivienda alquilada.

Si tiene una vivienda alquilada es posible que en alguna ocasión haya tenido discrepancias con el inquilino respecto a quién debe pagar una determinada reparación. Pues bien, tenga en cuenta:

- Las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad son a cargo del propietario, excepto si los desperfectos son imputables al inquilino.
- No obstante, el inquilino debe pagar las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

Para determinar si se trata de una "pequeña reparación por desgaste" se tiene en cuenta el tiempo transcurrido desde que se alquiló el inmueble (cuanto más tiempo lleve el inquilino ocupando el piso, más argumentos tendrá usted para defender que es una reparación "por desgaste").

También se tiene en cuenta el coste de la reparación, pues sólo son a cargo del inquilino las "pequeñas" reparaciones (cabe entender que una reparación de hasta 150 euros es pequeña reparación).

Si va a alquilar una vivienda de su propiedad, consúltenos. Le asesoraremos en la redacción del contrato y en su relación posterior con el inquilino.

ALQUILER

Son a cargo del inquilino (y usted puede negarse a pagarlas) las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

Un administrador suplente

Si su SL tiene un administrador único, nombre un suplente.

La dimisión o fallecimiento del administrador único provoca que la sociedad quede inoperativa hasta que los socios puedan nombrar un nuevo administrador.

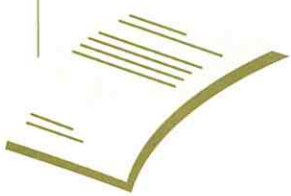
No obstante, este riesgo puede evitarse nombrando un administrador suplente, que ocupará el cargo de administrador en caso de que el titular cese por cualquier causa:

- Puede nombrarse un administrador suplente en cualquier momento. No obstante, para reducir gastos es aconsejable nombrarlo a la vez que se nombra al administrador titular, o cuando se renueva el cargo de éste.
- El administrador suplente ocupará el cargo durante el plazo que le quedaba al administrador titular. Si en su sociedad el cargo de administrador es indefinido, el suplente también ocupará el cargo indefinidamente.

Consúltenos sobre la forma más ventajosa de organizar la administración de su sociedad y sobre la opción de nombrar un administrador suplente.

ADMINISTRADOR

Evite que el fallecimiento o dimisión del administrador deje inoperativa a su sociedad nombrando un administrador suplente.



Aprobada la "Información Financiera-PYME"

Entran en vigor nuevas obligaciones de los bancos frente a las empresas.

El próximo mes de octubre entra en vigor una norma que favorece a las empresas, ya que obliga a los bancos a avisar con tres meses de antelación si no van a renovar la financiación (líneas de crédito, de descuento...) o si la van a reducir en un 35% o más.

- Además, en ese caso el banco debe entregar a la empresa un documento denominado "Información Financiera-Pyme", en el que constará, entre otros extremos, el historial de pagos de la empresa de los últimos cinco años (créditos históricos y vigentes, importes pendientes de amortización, posibles impagos...).
- En ese documento el banco también debe calificar el riesgo de la empresa (si es bajo, medio-bajo, medio-alto o alto), para lo cual tendrá en cuenta sus estados financieros, su historial de pagos, etc.

Financiación

El próximo 11 de octubre entra en vigor la obligación de las entidades financieras de avisar con tres meses de antelación si no van a renovar la financiación a una empresa o si se la van a reducir en un 35% o más.

Por tanto, si el banco le notifica que no va a renovarle la financiación, solicite dicho documento: el banco debe facilitarlo gratuitamente, y le servirá para solicitar financiación en otras entidades.

Consúltenos sobre los nuevos derechos de su empresa frente a las entidades financieras en materia de financiación que entran en vigor el próximo mes de octubre.

ASESORÍA CORTÉS, S.L.

C/ Alcoy, nº 32

03100 Jijona (Alicante)

Tel.: 96 561 30 94

Fax: 96 561 10 36

E-mail de contacto: info@asesoriacortes.com

www.asesoriacortes.com

Cortés ASESORES