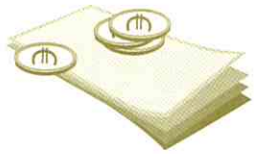
VENIMOS A VERLE

2017 / marzo - abril

CON NOVEDADES LEGALES DE INTERÉS PARA SU NEGOCIO

Cortés ASESORES



Plusvalía inconstitucional

Las ventas con pérdidas no tributan por la plusvalía municipal.

Como habrá leído en la prensa, los vendedores de inmuebles sólo están obligados a satisfacer el impuesto sobre la plusvalía municipal si entre la fecha de adquisición y la fecha de transmisión dichos inmuebles han aumentado realmente su valor. Por tanto:

- A partir de ahora, si una persona vende un inmueble y ello le genera una pérdida, puede evitar dicho pago. En cualquier caso, será necesario acreditar la pérdida indicada.
- Respecto a las ventas ya realizadas en las que la plusvalía municipal fue satisfecha mediante autoliquidación, será posible solicitar la devolución del impuesto, siempre que no hayan transcurrido más de cuatro años y un mes desde la transmisión.

Formas de liquidación

Algunos municipios exigen el pago por autoliquidación, mientras que en otros basta con comunicar la transmisión, siendo los ayuntamientos quienes liquidan. Tenga en cuenta esta diferencia, ya que la forma de oponerse al pago será distinta en uno y otro caso.

Si va a vender un inmueble con pérdidas, póngase en contacto con nosotros. Comprobaremos si puede evitar el pago de la plusvalía municipal y le asesoraremos sobre la mejor manera de actuar.

En este número...

Plusvalía inconstitucional 1
Traspasos entre fondos de inversión 2
Nuevos plazos de envío de facturas 2
Alquiler de vivienda para empleados 3
Requisitos para ser pyme 4
Obras y tipo reducido 4
Paternidad de cuatro semanas 5
Nóminas por e-mail 5
Jubilación en 2017 6
Empresas familiares y matrimonio 7
Protección de datos: cambios a la vista 7
Cláusulas suelo: reclame 8

DL: B-13573-2011
129

Traspasos entre fondos de inversión

El traspaso entre fondos de inversión no tributa.

Una de las ventajas de los fondos de inversión es que, al traspasar el dinero de un fondo a otro, el inversor no debe tributar en el IRPF por las ganancias que se hayan acumulado (sólo debe tributar por ellas cuando venda definitivamente sus participaciones, de forma que su tributación se difiere).

En todo caso, para que el traspaso entre fondos no tribute, es necesario que se efectúe de forma automática entre las entidades gestoras. Si se realiza un reintegro y después se invierte en otro fondo, la "neutralidad fiscal" desaparece y se debe tributar en el IRPF por las ganancias acumuladas.

No obstante, si el fondo ha perdido valor, puede ser conveniente actuar de esta forma y evitar el traspaso automático. De esta manera las pérdidas se integrarán en el IRPF y podrán ser compensadas con otras ganancias.

Si tiene fondos de inversión, le asesoraremos sobre cuándo puede ser conveniente efectuar un reintegro en lugar de un traspaso.

IRPF

El traspaso de dinero de un fondo de inversión a otro es neutral, y el inversor no debe tributar en su IRPF por la ganancia acumulada.

Nuevos plazos de envío de facturas

Envíe sus facturas antes del día 16 del mes siguiente.

A partir de 2017 las facturas deben ser remitidas antes del día 16 del mes siguiente al de realización de la operación. Es decir, a partir de ahora el plazo máximo para expedir y remitir las facturas es el mismo (hasta 2016, las empresas disponían de un mes para remitir las facturas desde su emisión).

Tenga en cuenta que no emitir o no remitir las facturas dentro de este plazo puede ser sancionado:

- La implantación del Sistema de Suministro Inmediato de Información (obligatorio a partir de julio de 2017 para las empresas que presenten sus declaraciones de IVA cada mes) permitirá a Hacienda identificar a aquellas empresas que incumplan esta obligación.
- En concreto, Hacienda puede imponer una sanción del 1% de la cuantía total de las facturas cuya emisión o envío sobrepase el plazo máximo indicado.

IVA

A partir de 2017 las facturas deben ser emitidas y enviadas antes del día 16 del mes siguiente al de realización de la operación.

Alquiler de vivienda para empleados

Hacienda ha cambiado su criterio respecto al alquiler de vivienda para empleados.

Hasta ahora, si una sociedad arrendaba una vivienda para que la utilizara uno de sus empleados, el criterio de Hacienda era el siguiente:

- Aunque se tratara de un alquiler de vivienda, consideraba que el arrendador debía repercutir IVA al 21% (ya que el arrendatario era una sociedad).
- Además, por ese mismo motivo, consideraba que el propietario no tenía derecho a disfrutar de la reducción del 60% aplicable en el IRPF a los alquileres de viviendas.

Pues bien, Hacienda ha cambiado su criterio y ahora considera que los alquileres de vivienda para empleados también deben tributar como el resto de arrendamientos de este tipo. Por tanto, el arrendador no está obligado a repercutir IVA y, además, puede disfrutar de la reducción del 60% en su IRPF.

Retribución en especie

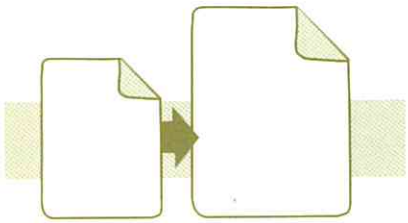
Cuando un empleado reside en una vivienda que le ha cedido gratuitamente su empresa:

- Si la empresa es arrendataria de dicha vivienda, debe imputar al trabajador una retribución en especie en su IRPF equivalente al alquiler satisfecho.
- En cambio, si es la propietaria, sólo debe imputarle el 5% del valor catastral de la vivienda (el 10% si el valor catastral no ha sido actualizado en los últimos diez años).

En cualquier caso, es necesario que el contrato que documente el arrendamiento cumpla los siguientes requisitos:

- Que indique el empleado concreto que utilizará el inmueble como vivienda.
- También debe incluir, además de los elementos habituales en un contrato de alquiler, una cláusula que prohíba que dicho empleado pueda subarrendar o ceder la vivienda a otras personas.

La correcta redacción del contrato facilitará la negociación entre empresa y propietario, ya que se evitará la repercusión de IVA y el propietario podrá disfrutar de una reducción del 60% en su IRPF.



Requisitos para ser pyme

¿Qué requisitos debe cumplir para ser pyme?

Para que una empresa sea de reducida dimensión y pueda disfrutar de los incentivos fiscales aplicables en estos casos (libertad de amortización por creación de empleo, amortización doble...), es preciso que su cifra de negocios en el ejercicio anterior haya sido inferior a diez millones de euros.

No obstante, hay algunas excepciones a esta regla:

- Aunque en un año la cifra de negocios supere los diez millones, si en dicho año y los dos anteriores se cumplieron los requisitos para ser pyme, los incentivos de este régimen seguirán siendo aplicables en los tres ejercicios siguientes.
- Las empresas que tienen el carácter de "patrimoniales" no pueden disfrutar del régimen de empresas de reducida dimensión, con independencia de su cifra de negocios.

Si su empresa superó recientemente los 10 millones de euros de cifra de negocios, venga a vernos. Quizá todavía puede aplicar el régimen de pymes.

REDUCIDA DIMENSIÓN

En ocasiones, las empresas que superan los diez millones de euros de cifra de negocios también pueden seguir aplicando los incentivos de las pymes.

Obras y tipo reducido

Algunas obras en viviendas llevan un IVA del 10%.

Si va a realizar obras en su vivienda, recuerde que en determinados casos puede exigir al contratista que le repercuta un IVA del 10%, en lugar del 21%, lo que le permitirá soportar un menor coste. Esto es posible en las siguientes obras:

- Obras menores de renovación o reparación (electricidad, gas, fontanería, calefacción, pintura, soldadura, carpintería, etc.), en las que el coste de la mano de obra (respecto el coste de los materiales) sea elevado.
- Obras mayores que tengan el carácter legal de rehabilitación (tratamiento y consolidación de elementos estructurales, fachadas y cubiertas, y obras análogas).

Si va a realizar obras en su vivienda, nuestros profesionales le asesorarán sobre el tipo de IVA que deben aplicarle para que no pague de más.

IVA

Las obras de renovación y reparación de viviendas con poca aportación de materiales llevan un IVA del 10%.

Y lo mismo ocurre con las obras consideradas de rehabilitación.

Paternidad de cuatro semanas

Se ha ampliado la duración de dicho permiso.

Si alguno de sus trabajadores tiene un hijo, la ley le permite ejercer los siguientes derechos:

- Tras el nacimiento, tendrá derecho a disfrutar de un permiso retribuido de dos días naturales (aunque el convenio colectivo puede fijar una duración superior). Al tratarse de un permiso retribuido, los costes salariales de estos dos días irán a cargo de su empresa (salario y cotizaciones).
- Asimismo, si el nacimiento se ha producido a partir del 1 de enero de 2017, su empleado podrá suspender su contrato durante cuatro semanas (28 días). Hasta 2016 dicha suspensión era de 13 días.

Además, si lo pactan de mutuo acuerdo, es posible disfrutar de la paternidad a tiempo parcial en un mínimo del 50%. De este modo, es válido pactar una paternidad de ocho semanas a razón del 50% de la jornada.

Si uno de sus empleados tiene un hijo, prepararemos los documentos para que tramite la suspensión por paternidad y la prestación correspondiente.

DESDE 2017

La ampliación de la paternidad es aplicable si el nacimiento se produce a partir de 2017.

Si su empleado fue padre en 2016 y todavía no ha disfrutado de la paternidad, cuando lo haga, sólo tendrá derecho a 13 días.

Nóminas por e-mail

Es válido que envíe las nóminas por e-mail a su plantilla.

Si su empresa todavía imprime las nóminas en papel y las entrega a su plantilla en un sobre, es válido que de un día para otro deje de actuar de este modo y pase a entregar los recibos de salario en formato electrónico.

- Este cambio le servirá para reducir trabajo administrativo y ahorrar costes.
- No es necesario seguir ninguna formalidad, ni esperar a que los representantes de los trabajadores acepten el cambio: basta con comunicar a sus empleados que a partir de un determinado mes recibirán sus nóminas en formato electrónico.

En cualquier caso, tome cautelas antes de adoptar esta nueva operativa. En concreto, asegúrese de que los ficheros quedan protegidos con contraseña, de forma que la nómina sólo pueda ser consultada por su perceptor.

Venga a vernos y le asesoraremos sobre cómo cambiar el modo de entrega de las nóminas a sus trabajadores.

EXCEPCIÓN

Si paga a algún empleado con cheque, deberá seguir entregándole la nómina en papel, ya que será necesario que le firme un duplicado para acreditar que recibe el dinero.

Jubilación en 2017

Si algún empleado se quiere jubilar en 2017, ¿a qué edad podrá hacerlo?

La edad de jubilación va aumentando cada año de forma paulatina hasta el año 2027, momento en el que la jubilación será posible a los 67 años (o a los 65 si en ese momento el trabajador acredita 38 años y seis meses cotizados).

Así pues, si alguno de sus empleados le pregunta si podrá jubilarse en 2017, vea la edad y los períodos de cotización que necesitará:

- Podrá jubilarse si tiene 65 años y acredita que ha cotizado 36 años y tres meses o más.
- Si no reúne el período de cotización indicado, podrá jubilarse a los 65 años y cinco meses si ha cotizado como mínimo 15 años, dos de los cuales deberán estar comprendidos en los 15 años anteriores a la jubilación.

Si algún trabajador desea jubilarse de forma anticipada, podrá hacerlo siempre que tenga, al menos, dos años menos de la edad de jubilación (si la extinción del contrato se produce por causas ajenas a su voluntad –por ejemplo, un ERE–, dicha edad mínima puede ser de cuatro años respecto a la de jubilación).

Ejemplo

Su empleado tiene 64 años y cumplirá 65 en abril de 2017. Si en dicho momento tiene cotizados al menos 36 años y tres meses, podrá jubilarse. En cambio, si otro empleado ha cotizado 25 años y ha cumplido los 65 en enero, deberá esperar a junio para jubilarse (ya que en ese momento tendrá 65 años y cinco meses).

La jubilación parcial también es posible, siempre que se acredite una edad y unos períodos de cotización específicos en 2017.

Nuestros asesores analizarán la situación de los trabajadores y le indicarán si podrán jubilarse en 2017, así como el tipo de jubilación al que podrán acceder.

Empresas familiares y matrimonio

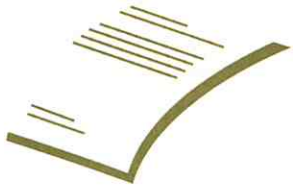
Tome algunas cautelas si los hijos contraen matrimonio.

Si usted es propietario de una SA o SL familiar y la siguiente generación se está incorporando a la gestión del negocio, seguramente le asaltará una preocupación: que en el futuro la propiedad de la empresa siga siendo de la familia. Pues bien, recuerde algunos pasos que puede realizar (algunos ya de inmediato):

- Aconseje a sus hijos que, en caso de contraer matrimonio, otorguen capitulaciones matrimoniales y opten por el régimen de separación de bienes (salvo que ya les sea de aplicación según su comunidad autónoma). Si ya están casados, igualmente pueden cambiar a este régimen matrimonial.
- Verifique los estatutos de la sociedad y modifíquelos estableciendo que, en caso de cualquier transmisión de las acciones o participaciones entre cónyuges, los restantes socios tendrán un derecho de adquisición preferente.

Firmen también un "protocolo familiar", documento que les ayudará a realizar una transición pacífica a la siguiente generación.

Podemos asesorarle para que la transición de la empresa a la siguiente generación se haga de forma progresiva y con éxito.



PROTOCOLO

En el protocolo familiar podrá regular temas como quién dirigirá la empresa en el futuro, o cuál será su papel como socio fundador una vez la gestión pase a sus hijos.

Protección de datos: cambios a la vista

Adelántese a algunos cambios previstos para 2018.

La normativa de protección de datos cambiará a partir de mayo de 2018. No obstante, algunos de los cambios previstos ya pueden empezar a aplicarse ahora:

- Se amplía la información que debe darse a los afectados. Por ejemplo: deberá indicarse el plazo durante el que se conservarán los datos, o informar sobre el derecho a reclamar ante la Agencia de Protección de Datos.
- Se refuerza la forma en que los afectados deben dar su consentimiento para que sus datos sean tratados (de manera que no quede duda de que han prestado dicho consentimiento).
- Y también se requieren menciones adicionales en los contratos firmados con empresas a las que se cedan los datos para prestar algún servicio (por ejemplo, a la gestoría que prepara las nóminas de los empleados).

Le ayudaremos a adaptar la documentación de su empresa y su página web a la nueva normativa de protección de datos.

ADAPTACIÓN

Vaya adaptando su web a la futura normativa de protección de datos. De esta forma ya cumplirá con ella desde el primer día que entre en vigor.

Cláusulas suelo: reclame

Si está afectado por una cláusula suelo, reclame a su banco.

Como sabe, los bancos están obligados a devolver los intereses cobrados de más como consecuencia de las cláusulas suelo, siempre que se acredite que no informaron suficientemente al cliente sobre las consecuencias de dichas cláusulas.

Si firmó una hipoteca como consumidor que incluye una "cláusula suelo" reclame a su banco. Sepa que éste debe contestarle indicando la cantidad a devolver (o, si rechaza su solicitud, señalando los motivos por los que lo hace).

Si está de acuerdo con la cantidad ofrecida por el banco, éste deberá abonársela en el plazo de tres meses. Y si no lo está, podrá acudir a los tribunales (también podrá hacerlo si el banco no le contesta, o si después no le paga la cantidad ofertada).

Gastos de formalización

También es posible solicitar la devolución de los gastos relacionados con la escritura de hipoteca (notario y Registro). Incluso existen argumentos para defender la devolución del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD) pagado en dicho momento.

Las cantidades que reciba no se considerarán un ingreso en su IRPF. Pero si destinó la hipoteca a la adquisición de su vivienda habitual, en algunos casos deberá regularizar parte de la deducción aplicada en sus declaraciones.

Le ayudaremos a reclamar la devolución de los intereses pagados de más como consecuencia de la cláusula suelo existente en su hipoteca.

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