

## Hacienda detecta los alquileres

Si no los declara, acabará pagando una buena suma.



Los rendimientos procedentes del alquiler de viviendas disfrutan de una reducción del 60% en el IRPF, de forma que *sólo tributa el 40% restante*. Sin embargo, muchos contribuyentes no los declaran, pensando que Hacienda no detectará esta omisión.

Pues bien, Hacienda suele detectar esta "trampa". En primer lugar, porque si el inquilino presenta IRPF, incorporará los datos de la vivienda en su declaración. Y, en segundo lugar, porque las compañías eléctricas informan a Hacienda de los consumos de las viviendas (de forma que la Inspección puede detectar rápidamente si están ocupadas o no).

Además, si estos rendimientos no se declaran y es Hacienda quien los detecta, *la reducción del 60% ya no será aplicable* (y el IRPF se aplicará sobre el 100% de los rendimientos). Una razón más, por tanto, para declararlos y evitar problemas con el fisco.

### Rendimientos de viviendas alquiladas

Los rendimientos procedentes del alquiler de viviendas disfrutan de una reducción del 60%. Ello, unido a la posibilidad de computar diversos gastos –como amortizaciones, comunidad, obras de conservación, intereses, etc.–, hace que la tributación de estas rentas sea muy beneficiosa.

*Si tiene inmuebles arrendados podrá computar diversos gastos y reducciones en su IRPF. Le ayudaremos a calcularlas para que su tributación sea lo más ajustada posible.*

### En este número...

Hacienda detecta los alquileres .....	1	Formación interna .....	5
Abra el buzón en el momento adecuado .....	2	Si implanta la jornada intensiva... ..	5
Ventas por Internet a particulares .....	2	Cálculo correcto de las pagas extras .....	6
¿Cuándo responde el administrador? .....	3	Indique el titular real .....	7
No olvide el Impuesto sobre el Patrimonio ....	4	Aprobación de cuentas .....	7
La plusvalía saldrá más barata .....	4	Protección de datos: cambios inmediatos ....	8



#### DÍAS DE CORTESÍA

Recuerde también que puede seleccionar hasta 30 días naturales al año (consecutivos o no) durante los cuales Hacienda no depositará notificaciones en su buzón electrónico.

#### PARTICULARES UE

Si un año supera los umbrales y empieza a repercutir IVA del país de destino, el año siguiente ya tendrá que repercutir dicho IVA desde la primera venta.

## Abra el buzón en el momento adecuado

Reglas a seguir al recibir notificaciones electrónicas.

Recuerde que las notificaciones electrónicas se entienden recibidas en el momento en que su empresa accede a su contenido. Si dicho acceso no se produce, se entenderán recibidas cuando hayan transcurrido 10 días desde la puesta a disposición.

Pues bien, no abra su buzón electrónico en cualquier momento. En algunos casos, retrasar la apertura puede suponerle alguna ventaja. Por ejemplo, si el 17 de julio de 2018 recibe una notificación, espere hasta el día 26 para abrir el buzón:

- El día 20 de ese mismo mes prescriben las declaraciones de IVA y de retenciones del segundo trimestre de 2014; y el 25 prescribe el Impuesto sobre Sociedades de 2013.
- Retrasar la apertura, por tanto, le permitirá evitar la inspección de estos impuestos si, por ejemplo, la notificación se refería al inicio de actuaciones de comprobación.

*Le informaremos sobre cómo combinar el plazo de apertura de 10 días y los 30 días de cortesía, para obtener ventajas en la apertura del buzón.*



## Ventas por Internet a particulares

Recuerde dónde tiene que declarar el IVA.

Cada vez hay más empresas que venden sus productos por Internet, lo que les permite acceder a clientes que residen en otros países de la UE, incluso particulares. Pues bien, estas ventas a particulares de la UE tienen un tratamiento especial en el ámbito del IVA. En concreto:

- Inicialmente, en dichas ventas deberá repercutir IVA español (IVA que deberá incluir en sus declaraciones periódicas, como el repercutido a cualquier otro cliente residente en España).
- Pero a partir del momento en que supere los umbrales de ventas fijados por el país de destino, deberá empezar a repercutir el IVA de éste (al tipo que corresponda según su normativa) e ingresarlo en dicho territorio.

*Si empieza a vender a particulares de otros países de la UE, le asesoraremos sobre el IVA que debe aplicar y, en su caso, cómo tributar en ellos.*



## ¿Cuándo responde el administrador?

Vea en qué casos Hacienda puede pedirle responsabilidades.

Como administrador de una SA o de una SL, usted puede llegar a responder frente a Hacienda de las deudas fiscales de la sociedad. Pero no se asuste: esto sólo ocurre en casos muy concretos, y siempre que la empresa haya cometido una *infracción tributaria*:

- Hacienda puede considerarle responsable solidario –es decir, sin necesidad de acreditar que la empresa es insolvente– si usted ha colaborado de forma *activa, directa y dolosa* en la comisión de una infracción. Sería el caso, por ejemplo, de que la sociedad participase en una trama para defraudar IVA, o si, tras cometer una infracción, usted realizase operaciones para vaciar de patrimonio a la sociedad.
- En otros supuestos puede ser considerado responsable subsidiario (en cuyo caso ya será necesario que Hacienda acredite que la sociedad no tiene bienes suficientes para pagar la deuda). Por ejemplo, si usted actuó de forma negligente y no controló que la sociedad cumpliera sus obligaciones contables y fiscales.

### Discrepancia razonable

Cuando Hacienda regulariza algún impuesto, es habitual que también imponga sanciones (alegando, por ejemplo, que la norma era clara y que la interpretación del contribuyente no era razonable).

No obstante, si el contribuyente tiene argumentos razonables, en la mayoría de ocasiones dichas sanciones serán anuladas por los tribunales. Y si las sanciones son anuladas, el administrador ya no podrá ser declarado responsable en ningún caso.

No obstante, en ambos casos es necesario que la empresa *haya cometido una infracción*. Y si usted actúa de forma diligente, en la mayoría de casos esto no sucederá.

Por ejemplo, si tras analizar e interpretar razonablemente una norma usted considera que le son de aplicación unos incentivos fiscales, Hacienda no podrá sancionarle, *ni siquiera aunque al final los tribunales consideren que dichos incentivos no eran aplicables*. En todo caso, deberá acreditar que su interpretación fue razonable (por ejemplo, porque se trata de un tema controvertido o complicado, o sobre el que existen pronunciamientos contradictorios de los tribunales).

*Si ejerce su cargo de forma diligente, Hacienda no podrá exigirle ninguna responsabilidad. En cualquier caso, nuestros profesionales le asesorarán sobre los posibles riesgos existentes en su caso concreto.*



#### PATRIMONIO

Ni la empresa familiar ni la vivienda habitual tributan en el Impuesto sobre el Patrimonio (en este último caso, hasta 300.000 euros).

El resto de bienes sólo tributa a partir del mínimo fijado por cada comunidad (entre 400.000 y 700.000 euros, según el territorio).

#### PLUSVALÍA

Para un inmueble adquirido en 2007 y con un valor catastral del terreno de 130.000 euros, la aplicación de las tarifas previstas puede suponer un ahorro aproximado de 10.000 euros.

## No olvide el Impuesto sobre el Patrimonio

Recuerde los supuestos en los que está obligado a presentarlo.

El Impuesto sobre el Patrimonio todavía es aplicable en el ejercicio 2017, y algunos contribuyentes están obligados a tributar por él. Recuerde los supuestos en que debe presentarse:

- Cuando el resultado a ingresar sea positivo. Ello sucede cuando el patrimonio neto supera el mínimo exento fijado por cada comunidad autónoma (entre 400.000 y 700.000 euros, según el territorio). Para determinar ese mínimo, no se tiene en cuenta ni el valor de la vivienda habitual (que ya está exento hasta 300.000 euros) ni el valor de las participaciones en empresas familiares (que también está exento, sin límite alguno).
- Cuando el valor de los bienes y derechos (sin deducir las cargas y deudas) supere los 2.000.000 de euros. En este caso, debe presentarse declaración aunque existan deudas que supongan que no haya cuota a ingresar.

*Verificaremos si debe presentar Impuesto sobre el Patrimonio y aplicaremos todas las exenciones y mínimos que le sean aplicables.*



## La plusvalía saldrá más barata

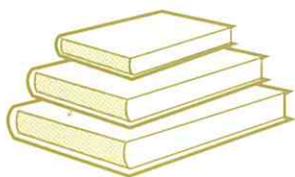
La plusvalía municipal se reducirá.

Si va a vender un inmueble, tenga en cuenta las siguientes reglas relativas a la plusvalía municipal:

- Desde el 15 de junio de 2017, las ventas en las que el valor de transmisión del terreno sea inferior al valor de adquisición ya no deberán tributar por dicho impuesto.
- Por otro lado, está previsto un cambio legal que modificará la forma de cálculo de la base imponible. Ello supondrá, en muchos casos, una reducción del coste de este impuesto (especialmente si el año de adquisición coincide con los de la burbuja inmobiliaria).

Por tanto, salvo que la venta sea urgente, puede interesarle esperar y realizarla cuando la nueva ley esté en vigor. En muchos casos el ahorro obtenido le compensará el tiempo de espera.

*Le calcularemos el coste de la plusvalía municipal según los cambios previstos, con el fin de decidir sobre una posible demora de la venta.*



## FORMACIÓN

Además del crédito para la formación, existe el *permiso individual de formación*, que permite bonificar el coste salarial de los empleados que se ausenten del trabajo para asistir a un curso.

## JORNADA

Indique que la jornada intensiva sólo se implanta para el año en curso.

Si el año próximo quiere volver a implantarla, ya formalizará otro documento en términos similares.

## Formación interna

Recuerde que también es bonificable.

Las empresas con empleados disponen de un saldo para gastar en formación de su plantilla. Dicho saldo –denominado “crédito para la formación”– se calcula aplicando un porcentaje a la cuantía ingresada por formación profesional durante el año anterior (porcentaje que varía según el tamaño de la empresa).

En la práctica, por tanto, la formación sale casi gratis (la empresa paga los cursos y después recupera una parte del coste mediante un descuento en las cotizaciones).

Pues bien, ese crédito para la formación también puede utilizarse si la empresa realiza formación interna. Por ejemplo, si una empresa organiza un curso en sus propias dependencias, podrá recuperar los costes incurridos (material entregado a los asistentes, gastos de desplazamiento, manutención y estancia de los trabajadores de otros centros que se desplacen para recibir la formación, coste de los ponentes o parte proporcional de sus costes salariales si también son empleados, etc.).

*Calcularemos el crédito para la formación que su empresa puede recuperar si organiza acciones formativas para sus empleados.*



## Si implanta la jornada intensiva...

Si va a implantar dicha jornada por primera vez, sea cauteloso.

Algunos convenios no prevén la jornada intensiva en verano, pero muchas empresas se plantean implantarla ante la bajada de trabajo durante ese período. Pues bien, si está considerando una medida de este tipo, le interesa fijar por escrito los términos de disfrute y llegar a un acuerdo con los trabajadores:

- Probablemente los empleados no pongan reparos al cambio, ya que esta medida les beneficia. Por tanto, recoja por escrito la conformidad de los afectados.
- Deje claro que se trata de una *concesión voluntaria* de su empresa que no tiene por qué repetirse en el futuro. Así evitará que se consolide como condición más beneficiosa.
- Refleje de qué modo se van a compensar las horas que se trabajen de menos en verano, a efectos de alcanzar a 31 de diciembre la jornada anual que marque su convenio.

*Le ayudaremos a redactar los documentos necesarios para que esta medida no se convierta en una condición más beneficiosa para sus trabajadores.*

## Cálculo correcto de las pagas extras

Algunas situaciones producidas durante el año inciden en el importe de la extra...

Algunos programas de nóminas calculan la paga extra según el salario del trabajador en el momento de su abono. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que dichas pagas se devengan día a día, y que durante el período de devengo podría haberse modificado dicho salario:

- Por ejemplo, si a principios de 2018 se han actualizado las tablas salariales del convenio y en su empresa la extra de verano se devenga de julio a junio del año siguiente, nada impide que calcule la mitad de la paga según el salario vigente durante 2017 y la otra mitad según el salario actualizado desde enero de 2018.
- También es habitual que los trabajadores caigan en situación de IT durante el año. Pues bien, podrá descontar de su extra la parte proporcional que corresponda al tiempo que haya durado dicha situación (a no ser que su convenio le obligue a complementarla). Durante la baja, el trabajador cobra una prestación en función de su base de cotización, y como ésta incluye la prorrata de pagas, realmente durante la IT ya las ha cobrado.

Aunque las diferencias serán mínimas, los ahorros pueden ser importantes si el número de trabajadores es elevado.

### Ajustes en las pagas extras

Algunas situaciones acaecidas durante el año inciden en el importe de las extras. Por ejemplo: el cambio de tablas salariales, una situación de IT, el cambio de un contrato de tiempo parcial a tiempo completo, o la huelga o absentismo injustificado.

También es posible que, en algunos casos, no interese realizar estos pequeños ajustes (para evitar quejas y mantener un buen clima laboral, por ejemplo). Pero conviene tenerlos cuantificados y ponderar los pros y los contras derivados de su realización.

*Antes de calcular el importe de las pagas extras, tenga en cuenta algunas situaciones acaecidas durante el año que pueden incidir en su cuantía. Le ayudaremos a detectarlas y a cuantificar posibles ahorros.*



## Indique el titular real

Esta mención es obligatoria en las cuentas anuales.

Al depositar las cuentas anuales en el Registro Mercantil, este año debe cumplimentarse el formulario "Declaración de identificación del titular real", en el que se informa de la identidad de la persona o personas que poseen el *control efectivo de la sociedad*. A estos efectos:

- Deben indicarse las personas físicas que posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje *superior al 25% del capital o de los derechos de voto*.
- Si en la sociedad no existe ninguna persona física con ese porcentaje, debe indicarse el nombre del administrador. Si ese cargo lo ocupa otra sociedad, debe indicarse la identidad de la persona física que ésta haya nombrado para ejercer las funciones de administrador.
- Si la sociedad tiene como socios a otras sociedades y alguna de ellas posee más del 25%, se debe indicar la denominación social de ésta.

*Este año, junto con las cuentas anuales, deberá presentar la "Declaración de identificación del titular real" de la sociedad.*

## Aprobación de cuentas

Si prevé problemas con algún socio, vea qué temas debe controlar.

En los próximos meses, las empresas celebrarán la junta de aprobación de cuentas de 2017. Y si existen discrepancias con algún socio, éste aprovechará cualquier error para criticar la gestión de los administradores, o para impugnar los acuerdos que se adopten. Por tanto, conviene no equivocarse y tener a punto la documentación que los socios pueden revisar. En este sentido, recuerde:

- Convoque la junta según los requisitos previstos en los estatutos de su empresa, sin olvidar las menciones obligatorias previstas en la ley. Recuerde hacerlo con 15 días de antelación para las SL y un mes para las SA.
- Tenga preparada la documentación contable de 2017 por si algún socio con al menos un 5% solicita su examen. Y si le piden informes o aclaraciones adicionales, facilítelos con celeridad (salvo que se trate de cuestiones no incluidas en el orden del día, en cuyo caso no deberá facilitar dicha información).

*Le ayudaremos a redactar la convocatoria de junta y la documentación necesaria para evitar conflictos con socios discrepantes.*



### CUENTAS ANUALES

Una vez presentado este formulario en las cuentas de 2017, ya no será obligatorio volver a presentarlo, salvo que cambie la titularidad real de la sociedad.

### INFORMACIÓN

Los socios con un mínimo de un 5% tienen derecho a examinar la contabilidad.

Por otro lado, cualquier socio tiene derecho a obtener copia de los documentos que van a ser objeto de aprobación.



## Protección de datos: cambios inmediatos

El 25 de mayo entran en vigor nuevas medidas en materia de protección de datos...

Recuerde algunos de los cambios más significativos que, en materia de protección de datos, entrarán en vigor este 25 de mayo:

- Las empresas deberán facilitar a los afectados más información a la hora de recoger sus datos. Y, para utilizarlos, será necesario el consentimiento *previo e inequívoco* de los titulares (ya no basta el consentimiento tácito).
- Los contratos que se firman con las empresas a las que se les entregan datos personales para prestar un servicio deben incluir ahora más menciones y compromisos.
- Las solicitudes de los afectados (en ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, derechos a los que se añaden los de limitación y portabilidad) deberán responderse en el plazo de un mes.

### Protección de datos

Se incorporan nuevas menciones obligatorias en los formularios de recogida de datos personales. Además, el consentimiento de los afectados para tratar sus datos debe ser expreso e inequívoco; ya no cabe el consentimiento tácito.

La nueva ley no concreta qué medidas de seguridad deben aplicarse en cada caso, y hace recaer sobre la empresa la responsabilidad de fijar las medidas que se consideren más adecuadas según el tipo de datos tratados.

*Nuestros profesionales verificarán si su empresa cumple con la nueva normativa de protección de datos, y le ayudarán a adaptarse a ella.*



### 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](mailto:info@asesoriacortes.com)

[www.asesoriacortes.com](http://www.asesoriacortes.com)

