

## Aumente el valor de su empresa

Sepa que puede aumentar el valor de su empresa en el cierre contable de 2012.

Recientemente ha sido aprobada una ley que le permite actualizar el valor contable de determinados activos (entre ellos los inmuebles) de forma que aparezcan en su balance de cierre de 2012 por un valor más cercano al real.

Gracias a ello, tanto el valor de sus activos como los fondos propios de su empresa aumentarán, de modo que sus balances ofrecerán una imagen financiera más solvente y tendrá más posibilidades de acceder al crédito bancario.

Si su empresa quiere acogerse a dicha actualización de balances, sólo deberá satisfacer un 5% del importe en que aumente del valor contable de sus activos.

### Ventaja fiscal

Por otro lado, obtendrá una ventaja fiscal adicional: gracias a ello, podrá contabilizar una mayor amortización a partir de 2015 y pagar menos impuestos. Esto le compensará sobradamente del coste del 5% que tendrá que satisfacer para poder acogerse a dicha actualización de balances.

*Nuestros profesionales le asesorarán sobre los pasos a seguir para acogerse a esta actualización de balances y le informarán sobre las ventajas que le permitirá obtener.*

### En este número...

Aumente el valor de su empresa .....	1	Cambios en la jubilación.....	5
Nueva tributación de las ganancias en IRPF .....	2	Quiero que vengan los sábados.....	5
El modelo 347, en febrero .....	2	Externalice con criterio.....	6
¡Adiós a los tiques!.....	3	Nombramiento sin escritura .....	7
Cambios en el IVA de las obras .....	4	Recupere los costes del aval.....	7
Cesión de vivienda a un empleado.....	4	Limitados los pagos en efectivo .....	8



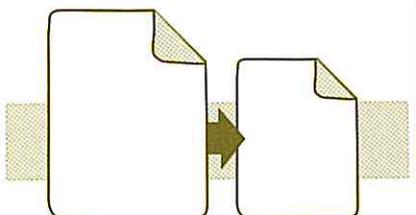
**IRPF**

A partir de 2013, las ganancias obtenidas en la venta de bienes con menos de un año de antigüedad tributan en la base general del IRPF, en lugar de hacerlo en la base del ahorro.

**GESTIÓN**

Recuerde que a partir de ahora el modelo 347 debe presentarse en febrero.

No se demore para conciliar sus saldos con los de sus clientes y proveedores.



## Nueva tributación de las ganancias en IRPF

**Ventas de bienes con menos de un año de antigüedad.**

A partir de este año las ganancias patrimoniales obtenidas en la venta de bienes (inmuebles, acciones, participaciones, etc.) poseídos durante menos de un año tributan en la base general del IRPF, en lugar de hacerlo en la base del ahorro.

Esta medida penaliza a las ventas especulativas, ya que, al tributar en la base general del IRPF, están sometidas a tipos de gravamen más elevados (hasta el 52%). Por lo tanto, si en los últimos meses usted ha comprado acciones con la idea de venderlas pronto:

- Si va a obtener ganancias, le convendrá esperar a que transcurra el plazo de un año y así tributar por ellas en la base del ahorro.
- Si va a obtener pérdidas, tal vez le convenga más no dejar transcurrir el año. De esta forma las pérdidas podrán compensarse en la base general y le supondrán un ahorro superior.

*Si usted compra y vende acciones, consúltenos. Nuestros asesores le informarán del mejor momento para venderlas desde un punto de vista fiscal.*

## El modelo 347, en febrero

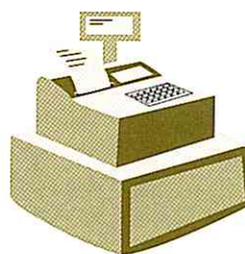
**Recuerde que debe presentar el modelo 347 en febrero.**

Tenga en cuenta que, a partir de este año, la declaración de operaciones con terceros (modelo 347) debe presentarse durante el mes de febrero (en lugar de en marzo).

En dicha declaración su empresa deberá informar (de forma desglosada, por trimestres) de las operaciones que haya efectuado durante el año 2012 con un mismo cliente o proveedor que en cómputo anual superen los 3.005,06 euros (IVA incluido).

Dado que este año dicha declaración debe presentarse antes, no se demore y empiece desde ahora a contrastar las operaciones que usted va a declarar con las de sus clientes y proveedores. De este modo evitará errores y posibles requerimientos de Hacienda.

*Si tiene alguna duda a la hora de cumplimentar el modelo 347 de su empresa, póngase en contacto con nosotros.*



## ¡Adiós a los tiques!

En 2013 los tiques se sustituyen por facturas simplificadas.

Recuerde que desde el 1 de enero de 2013, los antiguos tiques han sido sustituidos por las nuevas facturas simplificadas, que deben contener algo más de información:

- Deben incluir el número y la serie, el NIF y la denominación del emisor, el tipo de IVA aplicado (o la expresión "IVA incluido") y la contraprestación total.
- A partir de ahora, también es obligatorio que incluyan la fecha de expedición, la identificación de los bienes entregados o los servicios prestados y, en las ventas en las que se apliquen varios tipos de IVA, el desglose de la base imponible correspondiente a cada tipo.

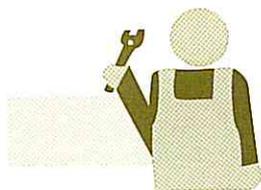
### Más supuestos de emisión:

Además, ahora todas las empresas (y no sólo las que venden al por menor o desarrollan actividades dirigidas a consumidores finales) pueden emitir este tipo de documentos en los siguientes casos:

- En aquellas operaciones que no superen los 400 euros (IVA incluido).
- Cuando se emitan facturas rectificativas (cualquiera que sea el importe de éstas).

Estas facturas simplificadas también permiten a las empresas que las reciban deducirse el IVA soportado. Eso sí, en ese caso, además de los datos mínimos antes indicados, dichas facturas deberán contener el NIF del receptor y su domicilio (no es necesario incluir el nombre), así como la cuota de IVA que se esté repercutiendo.

*Si tiene alguna duda sobre las nuevas facturas simplificadas, consúltenos. Le indicaremos si las facturas que está emitiendo cumplen todos los requisitos exigidos por la nueva normativa.*



#### IVA

Desde finales del año pasado, cuando una empresa es contratada por otra para construir o rehabilitar un inmueble, ya no debe repercutir IVA.

#### IRPF

A partir de 2013, la ventaja fiscal aplicable en el IRPF de los trabajadores si la empresa les cede el uso de una vivienda ha sido limitada.

## Cambios en el IVA de las obras

Se han producido cambios importantes en el IVA de las obras.

A finales del año pasado se introdujeron cambios en el IVA aplicable en las obras realizadas sobre inmuebles, de forma que, en algunos casos, quien las realiza ya no debe repercutir IVA, y es la empresa que las contrata quien debe liquidar el impuesto, mediante el mecanismo de la autorrepercusión.

No obstante, este cambio no afecta a todas las obras, sino sólo a aquéllas que hayan sido contratadas por una empresa y en las que se lleve a cabo o se participe en la *construcción o rehabilitación* de una edificación o en la urbanización de un terreno.

En el resto de obras (por ejemplo, reparaciones que no se consideran legalmente como rehabilitaciones), quien las lleve a cabo deberá seguir repercutiendo IVA.

*Si su empresa realiza obras en inmuebles (o las contrata), contacte con nosotros. Le indicaremos cómo deberá tributar por dichas operaciones.*



## Cesión de vivienda a un empleado

A partir de 2013 la vivienda debe ser propiedad de la empresa.

Hasta ahora, si su empresa cedía el uso de una vivienda a alguno de sus trabajadores, éstos salían muy beneficiados: la retribución que tenían que computarse en su IRPF no se valoraba en el importe que les costaría el alquiler, sino en un porcentaje de entre el 5% y el 10% del valor catastral de dicha vivienda.

Pues bien, sepa que esta ventaja fiscal ha sido limitada:

- Si ha empezado a ceder la vivienda a partir del 4 de octubre de 2012, dicho incentivo sólo será aplicable en 2013 en aquellos casos en los que su empresa sea propietaria de la vivienda (no será así en el caso de que esté pagando un alquiler).
- No obstante, si dicha cesión se inició antes de dicha fecha, la limitación no será aplicable hasta 2014. Es decir, en 2013 sus trabajadores podrán disfrutar de ella en todos los casos.

*Nuestros profesionales le asesorarán sobre los cambios que se han producido en materia de retribución en especie por cesión de vivienda.*

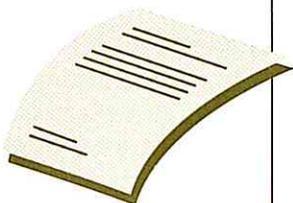
**JUBILACIÓN**

Desde el 1 de enero de 2013 aumenta la edad legal de jubilación de forma progresiva, hasta alcanzar los 67 años a partir de 2027.

**JORNADA LABORAL**

Usted puede distribuir de forma irregular hasta un 10% de la jornada de sus trabajadores.

Pero si la jornada pactada es de lunes a viernes, esto no le faculta para obligarles a trabajar en sábado.



## Cambios en la jubilación

**A partir del 1 de enero de 2013 aumenta la edad legal de jubilación.**

Desde el 1 de enero de 2013 se va a ir incrementando progresivamente la edad para acceder a la jubilación. En concreto, el aumento será de un mes cada año hasta 2018, y de dos meses por año a partir de 2019, de forma que a partir de 2027 será necesario tener 67 años para poder jubilarse de forma ordinaria.

Excepcionalmente, quienes puedan acreditar un período mínimo de cotización podrán seguir jubilándose a los 65 años. Dicho período mínimo también irá aumentando progresivamente, y se situará en los 38 años y seis meses a partir de 2027.

- *Ejemplo 1.* Si uno de sus empleados cumplió 58 años en enero de 2012, cumplirá la edad ordinaria de jubilación en 2019 (edad que, en ese momento, será de 65 años y 8 meses).
- *Ejemplo 2.* Si, en cambio, su empleado cumplió 58 años en agosto, en 2019 no alcanzará los 65 años y 8 meses, y cumplirá la edad ordinaria de jubilación en 2020, a los 65 años y 10 meses.

*Podemos facilitarle unas tablas explicativas de la evolución de la edad ordinaria de jubilación en los próximos años, para que las facilite a los trabajadores que le consulten al respecto.*

## Quiero que vengan los sábados

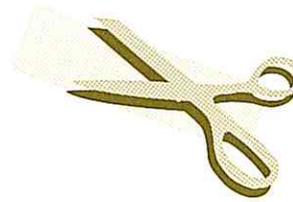
**Utilice la flexibilización de la jornada con medida.**

Las empresas pueden distribuir de forma irregular hasta un 10% de la jornada anual de sus trabajadores. Sin embargo, esta medida no permite, por ejemplo, obligar a trabajar los sábados a unos trabajadores cuya jornada se ha fijado de lunes a viernes. Esto supondría un cambio en la jornada (que debe realizarse mediante un procedimiento especial) y no una distribución irregular de ésta.

En las nuevas incorporaciones sí que puede incluir cláusulas en las que los sábados queden incluidos dentro de la jornada laboral, siempre que lo permita su convenio colectivo. Eso sí, deberá respetar las 40 horas máximas de trabajo semanal y el descanso mínimo correspondiente:

- Se debe dejar un descanso ininterrumpido de un día y medio entre una semana de trabajo y la siguiente.
- Los trabajadores tienen derecho a que entre cada jornada de trabajo pasen como mínimo 12 horas.

*Si necesita que sus nuevos empleados trabajen los sábados, comuníquenoslo para prever esta posibilidad en los contratos de trabajo.*



## Externalice con criterio

**Si pretende reducir costes externalizando parte de su actividad, vaya con cautela...**

Para reducir costes, muchas empresas externalizan alguna de sus actividades, y despiden a los trabajadores afectados alegando causas organizativas (con lo cual la indemnización a satisfacer es de sólo 20 días por año de trabajo, con el tope de una anualidad).

Si usted se plantea una medida similar, adopte algunas cautelas para evitar sorpresas y costes imprevistos.

- **Cautela 1.** En primer lugar, asegúrese de que la externalización no va acompañada de una transmisión de activos a favor de la empresa a la que va a contratar. Si hubiese dicha transmisión, se podría considerar que hay una "sucesión de empresa", por lo que los despidos serían declarados improcedentes y la indemnización sería más alta (ya que, en la sucesión de empresas, la subcontratada debe hacerse cargo de los trabajadores afectados).
- **Cautela 2.** Acumule documentación que acredite que la medida adoptada es racional y que no responde a un mero capricho (conservar análisis de costes, estudios comparativos de la competencia, etc., que demuestren la conveniencia de la medida).

### **Sucesión de empresa**

Evite cualquier transmisión de bienes a la empresa a la que va a subcontratar, ya que ello podría ser indicio de que hay una sucesión de empresa, de modo que los despidos serían declarados improcedentes.

Aunque la reforma laboral flexibilizó los despidos por causas organizativas (ahora basta acreditar que dichas causas existen, sin necesidad de tener que justificar, además, que son beneficiosas para la empresa), es muy posible que los tribunales continúen exigiendo un mínimo de razonabilidad de la medida adoptada.

*Si va a reorganizar alguna sección y a externalizar parte de su actividad, evite cualquier transmisión de activos a la empresa a la que va a subcontratar. Consúltenos para verificar los trámites que ha de realizar, así como para evitar que los despidos puedan ser calificados como improcedentes.*

## Nombramiento sin escritura

### Evite gastos de notario en el nombramiento de administrador

Tanto el nombramiento del administrador, como su cese, pueden realizarse sin necesidad de otorgar escritura pública ante notario, lo que permite ahorrar el coste de ésta.

Para inscribir en el Registro Mercantil dichos actos, es suficiente aportar esta documentación:

- Un certificado en el que conste el acuerdo de nombrar o cesar al administrador. Dicho certificado debe ir firmado por el administrador, y la firma de éste legitimarse notarialmente.
- Además, se deben adjuntar los documentos necesarios en cada caso. Por ejemplo, en caso de nombramiento de un administrador, si el nombrado no aceptó el cargo en la misma junta en la que se le nombró, debe aportarse un escrito de aceptación (también con firma legitimada por notario).

Esta posibilidad también es aplicable para el nombramiento y cese del auditor de cuentas de la sociedad.

*Nuestros profesionales se encargarán de preparar los documentos necesarios para inscribir en el Registro el nombramiento o cese del administrador.*

## Recupere los costes del aval

### Si gana un recurso ante Hacienda, reclame los costes del aval.

Si su empresa presenta un recurso contra una liquidación tributaria, deberá pagar la liquidación o suspender su ejecución aportando, por ejemplo, un aval bancario. Es decir, el recurso por sí solo no suspende el pago de la deuda.

Pues bien, si su recurso es estimado y se anula la liquidación, podrá reclamar a la Administración los costes del aval (comisiones de formalización, mantenimiento y cancelación) más intereses.

El plazo para reclamar esos costes es de cuatro años (desde que la anulación de la liquidación haya sido firme). Para hacerlo, deberá presentar un escrito a la Administración autora de la liquidación y aportar estos documentos:

- Una copia de la resolución que haya anulado la liquidación.
- Un certificado de la entidad financiera que acredite los costes que le ha comportado el aval y la fecha en la que los pagó.

*Nuestros profesionales le ayudarán a recuperar de la Administración los costes de las garantías prestadas para suspender la liquidación.*

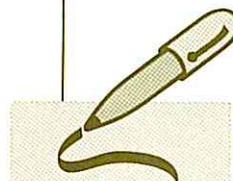


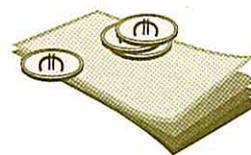
#### SIN ESCRITURA

El nombramiento del administrador puede inscribirse en el Registro Mercantil sin necesidad de escritura, aportando un certificado con firma legitimada notarialmente.

#### GARANTÍAS

No olvide recuperar los costes del aval si tuvo que aportarlo para recurrir una liquidación tributaria y finalmente se le dio la razón.





## Limitados los pagos en efectivo

Quedan prohibidos los pagos en efectivo por importe igual o superior a 2.500 euros.

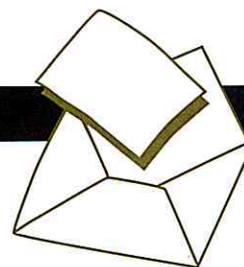
Un reciente cambio legal prohíbe los pagos en efectivo por un importe igual o superior a 2.500 euros, siempre que una de las partes de la transacción actúe como empresario o profesional. Por tanto, la limitación no se aplica a los pagos entre particulares. Además, tenga en cuenta:

- Se consideran pagos en efectivo los realizados en metálico o con cheque bancario al portador, pero no los pagos realizados con cheque nominativo o por transferencia.
- La multa por incumplir la prohibición es del 25% del importe pagado en efectivo. Hacienda puede multar tanto al que paga como al que cobra, pero si uno de los dos denuncia los hechos, no será sancionado.

### Pagos fraccionados

Si el importe de la operación es igual o superior a 2.500 euros, no se podrá pagar en efectivo aunque dicho pago se fraccione en varias entregas de importe inferior, o aunque una parte del precio quede aplazada. Tampoco será posible pagar una parte en efectivo y el resto, por ejemplo, por transferencia.

En caso de operaciones de tracto sucesivo –por ejemplo, los alquileres, que se pagan mes a mes–, se atiende al momento en el que es exigible cada entrega. Por ejemplo, si en un alquiler se pagan 2.000 euros al mes, el pago podrá realizarse en efectivo, al no superar los 2.500 euros previstos como límite por la normativa.



### ASESORÍA CORTÉS, S.L.

C/ Alcoy, nº 32

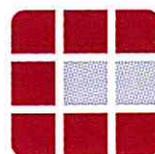
03100 Jijona (Alicante)

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)



**Cortés**  
A S E S O R E S