

Sumario de hoy:

BOLETINES OFICIALES

CONSULTAS IRPF 2011

CONSEJO DE MINISTROS DE 11/05/2012

- ➔ **INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS DE FLEXIBILIZACIÓN Y FOMENTO DEL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS.**
- ➔ **INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY ORGÁNICA POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY ORGÁNICA 10/1995, DE 23 DE NOVIEMBRE, DEL CÓDIGO PENAL, EN MATERIA DE LUCHA CONTRA EL FRAUDE FISCAL Y EN LA**

BOE

Boletín Oficial del Estado de 12/05/2012 – nº 113

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero [\[+ ver BOE\]](#)

(...) Con el objeto de estimular la venta de los activos inmobiliarios, en relación con el Impuesto sobre Sociedades, Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto sobre la Renta de no Residentes, se introduce una exención parcial de las rentas derivadas de la transmisión de bienes inmuebles urbanos que se adquieran a partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto-ley y hasta el 31 de diciembre de 2012 cuando se cumplan determinados requisitos. (...)

Disposición final primera. Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

Con efectos desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, se añade una nueva disposición adicional decimosexta al texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional decimosexta. Exención de rentas derivadas de la transmisión de determinados inmuebles.

Estarán exentas en un 50 por ciento las rentas positivas derivadas de la transmisión de bienes inmuebles de naturaleza urbana que tengan la condición de activo no corriente o que hayan sido clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta y que hubieran sido adquiridos a título oneroso a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012 y hasta el 31 de diciembre de 2012.

No formarán parte de la renta con derecho a la exención el importe de las pérdidas por deterioro relativas a los inmuebles, ni las cantidades correspondientes a la reversión del exceso de amortización que haya sido fiscalmente deducible en relación con la amortización contabilizada.

La exención prevista en esta disposición será compatible, en su caso, con la aplicación de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios prevista en el artículo 42 de esta Ley.

No resultará de aplicación la presente disposición cuando el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a una persona o entidad respecto de la que se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas, o al cónyuge de la persona anteriormente indicada o a cualquier persona unida a esta por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido.»

Disposición final segunda. *Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo.*

Con efectos desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, se añade una disposición adicional tercera al texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional tercera. *Exención parcial en ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de determinados bienes inmuebles.*

Estarán exentas en un 50 por ciento las ganancias patrimoniales obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España, derivadas de la enajenación de bienes inmuebles urbanos situados en territorio español, que hubiesen sido adquiridos a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012 y hasta el 31 de diciembre de 2012.

No resultará de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior cuando concurren las circunstancias previstas en el segundo párrafo de la disposición adicional trigésima séptima de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, o tratándose de entidades, las circunstancias previstas en el último párrafo de la disposición adicional decimosexta del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.*

Con efectos desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, se añade una nueva disposición adicional trigésima séptima a la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional trigésima séptima. *Ganancias patrimoniales procedentes de la transmisión de determinados inmuebles.*

Estarán exentas en un 50 por ciento las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de inmuebles urbanos adquiridos a título oneroso a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 18/2012 y hasta el 31 de diciembre de 2012.

No resultará de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior cuando el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a su cónyuge, a cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido, a una entidad respecto de la que se produzca, con el contribuyente o con cualquiera de las personas anteriormente citadas, alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

Cuando el inmueble transmitido fuera la vivienda habitual del contribuyente y resultara de aplicación lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 38 de esta Ley, se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida, una vez aplicada la exención prevista en esta disposición adicional, que corresponda a la cantidad reinvertida en los términos y condiciones previstos en dicho artículo.»

Disposición final octava. *Entrada en vigor.* El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

BOE

Boletín Oficial del Estado de 14/05/2012 – nº 114

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia de 30 de enero de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por la que se declara la nulidad del apartado 8 del artículo 54 del Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aprobado por Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre. [\[+ ver BOE\]](#)

8. En la fiducia aragonesa, sin perjuicio de la liquidación que se gire a cargo del cónyuge sobreviviente, en cuanto al resto del caudal, se girarán otras, con carácter provisional, a cargo de todos los herederos, con arreglo a sus condiciones de patrimonio y parentesco con el causante y sobre la base que resulte de dividir por partes iguales entre todos la masa hereditaria. Al formalizarse la institución por el comisario se girarán las liquidaciones complementarias si hubiere lugar, pero si por consecuencia de la institución formalizada las liquidaciones exigibles fueren de menor cuantía que las satisfechas provisionalmente, podrá solicitarse la devolución correspondiente.

DOUE

Diario Oficial de la Unión Europea de 12/05/2012 [L125](#) [C137](#) [C138](#)

No se publicada ninguna norma con transcendencia económico - fiscal

DOGC

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 11/05/2012 – 6126

No es publica cap norma amb transcendència econòmic - fiscal

BOIB

Butlletí Oficial de les Illes Balears de 11 y 12/05/2012 – nº 67 y 68

Ley 3/2012, de 30 de abril, de medidas tributarias urgentes. [\[+ ver\]](#)

La ley se divide en dos capítulos: el capítulo I está dedicado a los tributos cedidos, y el capítulo II, a los tributos propios y, en concreto, al Canon de saneamiento de aguas.

Con respecto al capítulo I, se pueden destacar, en la sección segunda, **dedicada al IRPF,**

- **la equiparación del porcentaje de inversión en vivienda habitual al aplicable en el tramo estatal (artículo 2):**

Artículo 2. Tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual en el territorio de las Illes Balears^[1]

En el tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual, se establecen los siguientes porcentajes:

- Con carácter general, el porcentaje será del 7,50%.**
- Cuando se trate de las obras de adecuación de la vivienda habitual para personas con discapacidad a que se refiere el apartado 4º del artículo 68.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre**

^[1] Lo dispuesto en el artículo 2 se aplicará a los hechos imposables del Impuesto sobre la renta de las personas físicas que se devenguen a partir del día siguiente al de la publicación en el BOIB del Decreto Ley 6/2011.

la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio, el porcentaje será del 10%.

- la nueva regulación de la deducción autonómica para el fomento del autoempleo (artículo 3);
- y la introducción de una nueva deducción en concepto de inversión, dirigida a los denominados ángeles inversores, para adquirir acciones o participaciones sociales de nuevas entidades o de reciente creación (artículo 4).

En la sección tercera (artículo 5), dedicada **al Impuesto sobre el patrimonio, también se adopta una medida técnica de equiparar el mínimo exento al estatal, con carácter temporal para los ejercicios de 2011 y de 2012.**

Artículo 5. Bonificación^[2]

Se establece una bonificación autonómica del cien por cien a favor de los sujetos pasivos por obligación personal de contribuir que residan habitualmente en las Illes Balears.

En la sección cuarta, relativa **al Impuesto sobre sucesiones y donaciones,**

- se regula de nuevo la reducción relativa a las donaciones dinerarias de padres a hijos o a otros descendientes o parientes colaterales para constituir una empresa, cuando se creen nuevos puestos de trabajo (artículo 6),
- y se crea una nueva reducción por la creación de empresas y empleo en las adquisiciones de dinero por causa de muerte (artículo 7);
- asimismo, se modifican los coeficientes aplicables a la cuota íntegra con respecto a las personas que integran el grupo III en la parte de este grupo relativa a los colaterales por afinidad de segundo y tercer grado, de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo (artículo 8).

En la sección quinta, relativa al **Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados,** se establece, por una parte y en la subsección primera, relativa a la modalidad de **transmisiones patrimoniales onerosas,**

- un nuevo tipo de gravamen reducido aplicable a las transmisiones de inmuebles a empresas de nueva creación (artículo 9),
- y una reducción del tipo aplicable a la transmisión de inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial a empresas individuales o negocios profesionales (artículo 10);

y por otra, en la subsección segunda, relativa a la modalidad de **actos jurídicos documentados,**

- se establece un nuevo tipo reducido aplicable a las escrituras notariales que documenten la constitución de préstamos y créditos hipotecarios para financiar la adquisición de inmuebles en la creación de nuevas empresas (artículo 11),
- así como otro tipo reducido por la constitución de hipotecas unilaterales a favor de la Administración pública (artículo 12).

Finalmente, en la sección sexta (artículos 13 a 20), sobre la tasa fiscal del juego, a la vez que se refunden y sistematizan medidas ya existentes dispersas en diversas.

² Lo dispuesto en el artículo 5 se aplicará a los hechos imposables del Impuesto sobre el patrimonio que se hayan devengado el 31 de diciembre de 2011 y que se devenguen el 31 de diciembre de 2012.

14 de mayo de 2012

Por lo que se refiere al capítulo II, dedicado íntegramente al Canon de saneamiento de aguas, se introducen diversas medidas para mejorar la capacidad recaudatoria y la gestión; a saber, la obligatoriedad del sustituto de ingresar el cien por cien del canon repercutido (artículo 21); una regulación más detallada, en la propia ley, de la incidencia de los saldos de dudoso cobro (artículo 22), y la supresión de los premios de recaudación (artículo 23).

Ley 4/2012, de 30 de abril, por la que se establece el régimen sancionador en diversas materias en el ámbito de la comunidad autónoma de las Illes Balears y se fijan medidas administrativas urgentes en materia de juego. [+ Ver](#)

BOCM

Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 11 y 12/05/2012 - nº 112 113

No se publica ninguna norma con transcendencia económico – fiscal

DOCV

Diari Oficial de la Comunitat Valenciana de 14/05/2012 – nº 6773

No es publica cap norma amb transcendència econòmic - fiscal

BOPV

Boletín Oficial del País Vasco de 14/05/2012 – 93

No se publica ninguna norma con transcendencia económico – fiscal

BOC

Boletín Oficial de Canarias de 11/05/2012- 093

No se publica ninguna norma con transcendencia económico – fiscal

IRPF 2011

Prestaciones Autonomía Personal Y Atención A La Dependencia

Pregunta. Exención que establece el IRPF a las prestaciones económicas públicas del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.

Respuesta. Están exentas las prestaciones económicas públicas vinculadas al servicio, para cuidados en el entorno familiar y de asistencia personalizada que se deriven de la Ley de promoción a la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

Normativa/Doctrina.

Artículo 17 y ss. y DA sexta Ley 39 / 2006 , de 14 de diciembre de 2006

[Informa 128085](#)

CONSEJO DE MINISTROS DE 11/05/2012

INFORME sobre el Anteproyecto de Ley de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

FLEXIBILIZACIÓN DEL MERCADO DE ALQUILER

Para conseguir este objetivo, la reforma incide sobre dos aspectos fundamentales:

Se fortalece, en primer lugar, la libertad de las partes para llegar a todos aquellos acuerdos que, razonablemente, no deban formar parte de un régimen impuesto directamente por la Ley, preservando en todo caso un adecuado equilibrio entre los intereses de arrendador y arrendatario.

Por ello, se garantiza que el arrendador pueda recuperar su vivienda, sin necesidad de que esté previsto en el contrato de arrendamiento ni hubieran transcurrido cinco años desde su firma, siempre que necesite la vivienda para sí, sus familiares en primer grado o su cónyuge tras el divorcio o nulidad matrimonial.

Además, se permite que el arrendatario pueda desistir del contrato en cualquier momento, siempre que lo comunique con un mes de antelación, pudiendo preverse en el contrato una indemnización específica para el arrendador en caso de producirse dicho desistimiento anticipado.

REDUCCIÓN DE LOS PLAZOS DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El segundo aspecto sobre el que incide la reforma es el de los plazos legales de duración del contrato de arrendamiento. **Así, se reduce de cinco a tres años la denominada "prórroga forzosa" del contrato, que es aquella que permite que el inquilino, sea cual fuera el tiempo de duración pactado en el contrato, opte por prorrogar su duración, prórroga que debe respetar el arrendador.**

Asimismo, **se reduce de tres a un año la denominada "prórroga tácita automática" del contrato, que es aquella que permite que, una vez transcurrido el tiempo pactado para la duración del contrato y su posible prórroga forzosa, el contrato pueda entenderse prorrogado tácitamente si las partes no señalan lo contrario.**

De esta forma, el límite legal para la duración de los contratos de arrendamiento se reducirá de los 8 (5+3) años actuales, a 4 (3+1) años, es decir, exactamente la mitad.

MEJORA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA

La reforma mejora la seguridad jurídica mediante el incremento de los efectos de la inscripción de los arrendamientos en el Registro de la Propiedad.

Para preservar el necesario equilibrio de derechos e intereses entre las partes del contrato de arrendamiento y los terceros con derechos sobre la vivienda objeto de dicho contrato resulta imprescindible que el arrendamiento esté sometido al régimen general de seguridad del tráfico jurídico inmobiliario.

La inscripción en el Registro de la Propiedad impedirá la comisión de fraudes, tanto en la adquisición de viviendas o locales comerciales como en la ejecución hipotecaria.

En este apartado se introducen las siguientes reformas:

Un comprador que adquiera una vivienda, siempre que sea un adquirente de buena fe, estará obligado a permitir que el arrendatario continúe con su contrato siempre que dicho contrato de arrendamiento esté inscrito en el Registro.

Si el contrato de arrendamiento no está inscrito, el comprador de buena fe no estará obligado a respetar el arrendamiento concertado por el anterior propietario y el arrendatario perderá su derecho. Este criterio, que se aplica en este momento para los arrendamientos de locales de negocio, modifica la situación actual, en la que los compradores de una vivienda arrendada deben permitir la continuación del arrendamiento al menos hasta el período de cinco años que exige la Ley vigente.

Por su parte, una vez inscrito el derecho del arrendatario, la transmisión a un tercero de la vivienda arrendada no podrá afectar a sus derechos legales (prórroga forzosa y prórroga tácita) derivados del contrato de arrendamiento, pues el tercero adquirente tendrá que respetar el contrato.

AGILIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO

Los procedimientos de desahucio por impago de rentas, pese a las reformas introducidas en 2009 y 2011, son lentos e ineficaces. Por ello, resulta necesaria la agilización de este procedimiento, reduciendo la intervención judicial al mínimo imprescindible.

En la línea de favorecer la inscripción en el Registro de la Propiedad, se prevé un procedimiento más sencillo de actuación en caso de impago de rentas siempre que se trate de arrendamientos inscritos en el mismo.

En ese caso, siempre que así se señale en el contrato, la falta de pago de la renta podrá dar lugar a la resolución del arrendamiento, sin más exigencia que un previo requerimiento notarial o judicial, sin necesidad de obtener una sentencia declarativa.

Una vez cancelada la inscripción del arrendamiento, se podrá ordenar la ejecución, lo que implica la restitución del inmueble a su propietario.

Se crea, además, un procedimiento judicial acelerado para que en el plazo de diez días se proceda al pago de la renta debida y se simplifican los procedimientos judiciales para efectuar los desahucios, duplicando la capacidad de los juzgados.

MEDIDAS DE CARÁCTER FISCAL

Las medidas en el ámbito fiscal se centran en la **modificación del régimen fiscal de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)** y en nuevas exenciones para equiparar el Impuesto sobre la renta de no residentes y el IRPF.

(...)

- Se reduce el plazo exigido para que los bienes inmuebles que hubieran sido promovidos por la entidad se mantuvieran en arrendamiento, de siete a tres años.
- Se eliminan los requisitos de diversificación (que la Sociedad tenga al menos tres inmuebles en su activo)
- Se reducen las obligaciones de distribución de beneficios con el objeto de favorecer la reinversión.
- Se flexibilizan los requisitos mínimos exigidos para acceder a la negociación en un mercado regulado.
- Se reduce la cifra de capital social mínimo exigido, de quince a cinco millones de euros.
- Se elimina el requisito de que la financiación ajena de la entidad no supere el 70 por 100 del activo de la misma.

MEJORA DEL RÉGIMEN FISCAL DE LAS SOCIMI

Además, las SOCIMI tributarán en función del resultado del ejercicio, se incrementan las rentas exentas del 20 al 25 por 100 y el tipo de gravamen se fija en el 19 por 100.

Presentación Reforma Arrendamientos

INFORME sobre el Anteproyecto de Ley Orgánica por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, en materia de lucha contra el fraude fiscal y en la Seguridad Social.

El Consejo de Ministros ha recibido un informe, presentado por los ministros de Justicia, Hacienda y Administraciones Públicas y Empleo y Seguridad Social, sobre la modificación del Código Penal en materia de delito fiscal y contra la Seguridad Social para crear en ambos casos un subtipo agravado para las conductas más graves.

Para los delitos fiscales agravados la pena máxima será de prisión de dos a seis años en vez de uno a cinco años. Además, el plazo de prescripción pasa a ser de diez años frente a los cinco años de los restantes supuestos de delito fiscal. El nuevo tipo agravado de delito fiscal se aplicará cuando la cuantía de la cuota defraudada exceda de seiscientos mil euros o cuando la defraudación se haya cometido en el seno de una organización o grupo criminal. También se aplicará cuando se utilicen negocios, entes o territorios que dificulten u oculten la identidad del obligado tributario o la determinación de la cuantía defraudada.

Mejoras técnicas

Además, se fijan una serie de mejoras técnicas destinadas a favorecer la regularización voluntaria del contribuyente o la recaudación. Entre ellas figura un atenuante (rebaja importante de la pena) por reparación del perjuicio económico causado a la Hacienda Pública. Se aplicará en los casos de regularización dentro de los dos primeros meses tras haber recibido una citación judicial y en los casos en que el contribuyente colabore en la identificación de otros sujetos responsables.

Por otro lado, se faculta a la Administración Tributaria a no paralizar un procedimiento recaudatorio por la existencia de un proceso penal. En la actualidad, se exige el pronunciamiento expreso del juez.

Por último, se da una mayor operatividad en los supuestos de tramas al no ser necesario esperar al transcurso del año cuando se defraude más de 120.000 euros. En la actualidad se debe atender al defraudado en todo el año natural y por ello esperar a la finalización del mismo para denunciar el hecho como delito fiscal.

SEGURIDAD SOCIAL

En los delitos agravados contra la Seguridad Social se delimitan nuevos supuestos de fraude en los que se ha verificado que la sanción administrativa no es suficientemente efectiva y que la gravedad de estas conductas exige una sanción penal. Tal es el caso de empresas ficticias y talleres clandestinos.

Los cambios introducidos buscan la mejora técnica del tipo delictivo, así como la incorporación al mismo de los criterios jurisprudenciales y técnicos sentados a lo largo de su aplicación.

En esta línea, se endurecen las penas máximas por defraudar a la Seguridad pasando de cinco a seis años y se pretende la ampliación del período de prescripción de cinco a diez años de los supuestos delictivos más graves, como, por ejemplo, las "empresas fantasma" sin actividad real que simulan relaciones laborales, con el único propósito de que los trabajadores obtengan una prestación pública.

Cuantías mínimas

14 de mayo de 2012

Asimismo, **se reduce la cuantía mínima de la defraudación, que pasa de 120.000 euros a 50.000 euros, y se incluye dentro de esa cuantía toda la deuda no prescrita.** También se sancionan penalmente aquellos casos de defraudación dolosa en prestaciones de Seguridad Social que causen un perjuicio grave al patrimonio de la Seguridad Social, introduciendo un nuevo apartado 307.ter.

(...)