



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Núm. 213

Martes, 4 de septiembre 2012

No se publican normas con trascendencia económico – fiscal

DOUE [L238](#) [C266](#) [C266A](#)



Martes, 4 de septiembre 2012

No se publican normas con trascendencia económico – fiscal



DOGC

Av. de Josep Tarradellas, 20
Tel. 93 292 34 00
Fax 93 292 34 25
08028 Barcelona
ISSN 1988-200X
DL B-38671 a 2007

Diari Oficial
de la Generalitat de Catalunya

4 de setembre de 2012 – Núm. 6206

No es publiquen normes amb transcendència econòmic – fiscal



Govern de les Illes Balears

BUTLLETÍ OFICIAL DE LES ILLES BALEARS

BOIB

04.09.2012

No se publica

BOLETIN DE LA COMUNIDAD DE MADRID
OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.Mum.210

03.09.2012

No se publican normas con trascendencia económico – fiscal

Num. 6854

DIARI OFICIAL
DE LA COMUNITAT VALENCIANA

04.09.2012

No se publican normas con trascendencia económico – fiscal



BOTHA	Boletín Oficial de Araba de 04/09/2012 –	No se publica
BOG	Boletín Oficial de Gipuzkoa de 04/09/2012 - 169	No se publican normas con trascendencia económico – fiscal
BOB	Boletín Oficial de Bizkaia de 04/09/2012 – 170	No se publican normas con trascendencia económico – fiscal

NOTICIAS DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

El Consejo de Ministros celebrado el pasado 24 de agosto remitió a las Cortes Generales **PROYECTO DE LEY** de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas. A día de hoy todavía no ha entrado en el Congreso de los Diputados.

Reproducimos la nota del Consejo de Ministros:

APROBADA UNA NORMA PARA DINAMIZAR EL MERCADO DEL ALQUILER EN ESPAÑA

Flexibilización del mercado del alquiler

Para conseguir este objetivo, la reforma incide sobre los siguientes aspectos:

- Se refuerza la libertad de pactos y se da prioridad a la voluntad de las partes. Así, se podrá renunciar al derecho de adquisición preferente, se podrá pactar la actualización de la renta o que las mejoras que realice el inquilino se apliquen al pago de la renta.
- La duración del arrendamiento será la expresamente pactada por las partes sin perjuicio de que, con objeto de dinamizar el mercado del alquiler y dotarlo de mayor flexibilidad, se reduce de cinco años a tres la prórroga obligatoria y de tres a un año la duración de la prórroga tácita, de forma que propietarios e inquilinos puedan adaptarse con mayor facilidad a eventuales cambios en sus circunstancias personales.
- La posibilidad de que el arrendador pueda recuperar su inmueble en cualquier momento: siempre que hubiera transcurrido al menos el primer año de duración del contrato, pero sólo

cuando se den las condiciones legalmente requeridas para ello, sin necesidad de que esta opción haya tenido que estar expresamente prevista a la firma del contrato.

- ☑ El inquilino podrá desistir del contrato de arrendamiento siempre que lo comunique al arrendador con una antelación mínima de un mes.
- ☑ Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al propietario con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir.

Mejora de la seguridad jurídica

Por otro lado, con objeto de dotar a los arrendamientos de la seguridad jurídica que proporciona el Registro de la Propiedad, se prevé que el arrendamiento de viviendas pueda ser inscrito en el Registro y ello garantice la posición del inquilino, cuyo contrato deberá ser respetado en todo caso si se produce la venta de la vivienda. La inscripción en el registro será voluntaria.

Mejora de la regulación del proceso de desahucio

El actual procedimiento de desahucio por impago de la renta es lento y complejo. Además, constituye una de las causas por las que los propietarios no destinan al alquiler buena parte de las viviendas vacías.

Para agilizar este procedimiento se reforma la Ley de Enjuiciamiento Civil de manera que, cuando se presente una demanda de desahucio por falta de pago, se requerirá al demandado para que en diez días proceda al pago o alegue las razones que justifiquen el impago. Si el demandado no comparece, no paga o no justifica el impago, el juez dictará auto terminando el juicio y procederá al desahucio para lo que será suficiente con la presencia de un funcionario del juzgado.

En todo caso, el inquilino podrá justificar las causas que han provocado el impago y el juez las tomará en consideración para adoptar la decisión más adecuada a los intereses de ambas partes.

Medidas de carácter fiscal

Se adoptan una serie de medidas en el ámbito fiscal que incentivan el mercado del alquiler:

- ☑ En el Impuesto de Sociedades se flexibilizan los criterios que permiten aplicar una deducción del 85 por 100 sobre las rentas de los alquileres: las sociedades deberán tener un mínimo de ocho viviendas (antes diez) y deberán permanecer arrendadas durante tres años (antes siete).
- ☑ Se mejora el régimen jurídico y fiscal de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI):
 - Los inmuebles en arrendamiento deberán mantenerse durante tres años (antes siete)
 - No será necesario un número mínimo de viviendas (antes tres)
 - El capital social mínimo será de cinco millones de euros (antes quince)
 - Los beneficios distribuibles serán el 80 por 100 de los obtenidos (antes el 90 por 100)
 - Se suprimen los requisitos del número mínimo de accionistas (antes cien), capital mínimo en circulación (antes 25 por 100) y financiación ajena (antes inferior al 70 por 100 del activo)
 - Se podrá cotizar en mercados regulados o sistemas multilaterales de cotización
 - Las SOCIMI no tendrán fiscalidad, sino que el pago de impuestos lo efectuarán los accionistas por la percepción de los dividendos (19 por 100)

- ☑ *Por último, se modifica la configuración del Gravamen Especial sobre Bienes Inmuebles de Entidades no Residentes, dejando sujetas a dicho gravamen exclusivamente las entidades residentes en un país o territorio que tenga la consideración de paraíso fiscal.*

JURISPRUDENCIA LGT

La Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de fecha 26 de julio de 2012 [\[+ ver\]](#), ha dictado una sentencia por la cual El Corte Inglés debe entregar a la Agencia Tributaria un listado con los clientes titulares de “tarjeta de El Corte Inglés, que hayan realizado operaciones por un importe anual igual o superior a 30.000 euros entre los años 2006 y 2007.

La sentencia avala un requerimiento que Hacienda, a instancias de la **Oficina contra el Fraude**, hizo a la empresa en 2008, en la que se pedía:

- “ 1.- Identificación de las personas o entidades referidas, la cual comprenderá apellidos y nombre o razón social y Número de Identificación Fiscal, o, en defecto de éste último, Número de Pasaporte o Número de identificación válido en su país de origen, así como la dirección que conste a los efectos de la operativa de dichas tarjetas.
 2.- Numeración de la/s tarjeta/s.
 3.- Importe total anual de los pagos efectuados derivados de la utilización de las tarjetas.
 4.- Entidad/es financiera/s con la/s que opera el titular de la/s tarjeta/s en el sistema, según el Código de Entidad asignado por el Banco de España. En el supuesto de tratarse de una entidad financiera no residente en España se hará constar su razón social así como los dígitos del Código IBAN correspondientes a la entidad bancaria.

La Audiencia considera que la jurisprudencia del Tribunal Supremo, Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 2011, recaída en el recurso de casación nº 2117/2009, y que se transcribe en la Sentencia objeto de esta reseña, obliga necesariamente a variar el criterio precedente, entendiéndose que los datos solicitados sí tienen trascendencia tributaria y que, contra lo que sostenía El Corte Inglés, facilitar la información requerida no supone una infracción del derecho a la intimidad ni de la Ley de Protección de Datos.

Por otra parte, el carácter masivo, indiscriminado o genérico del requerimiento no lo hace incurrir en una prohibida falta de proporcionalidad, en tanto que correspondencia entre los medios empleados o exigidos y el fin propuesto, pues éste es ponderado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en términos de gran amplitud.

DOCTRINA IS

Consulta vinculante [V1362-12](#) de 22/06/2012

La entidad consultante detectó durante el ejercicio 2009 una serie de irregularidades, que dieron lugar a un gasto extraordinario por importe de 332.077,05 euros, como consecuencia de una **pérdida patrimonial por el concepto de tesorería y de derechos de cobro de facturas de clientes, que figuraban contablemente pendientes de cobro pero en la investigación técnica se detectó que sí estaban cobradas.** El presunto responsable de dichas irregularidades ha sido denunciado ante los Juzgados de Instrucción por los presuntos delitos de apropiación indebida, administración

04 de septiembre de 2012

desleal, falsedad documental y/o estafa. Presentándose la correspondiente denuncia el día 15 de junio de 2011. La presente contestación se emite partiendo de la consideración de que las irregularidades acaecidas en el ejercicio 2009 fueron detectadas en el ejercicio 2011, registrándose entonces la correspondiente pérdida contable.

Dichos gastos excepcionales, al no encontrarse dentro de los supuestos recogidos en el artículo 14.1 del TRLIS, tendrán la consideración de fiscalmente deducibles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19.3 del TRLIS, en el período impositivo en el que se haya realizado su imputación contable (2011), siempre que de ello no se derive una tributación inferior a la que hubiere correspondido por aplicación de las normas generales de imputación temporal, dado que se trata de unos gastos que han sido imputados contablemente (2011) en un período impositivo posterior a aquel en el que procedía a su imputación temporal con arreglo a devengo (2009).

RECUERDA QUE ..

Consulta Nº 10 del BOICAC 75 de septiembre 2008

Sobre cambios de criterios contables, errores y estimaciones contables.

En relación con el registro de los ingresos y gastos que procedan de ejercicios anteriores, con carácter general, debe señalarse que en primer lugar deberá analizarse si existe un error -en cuyo caso, será de aplicación lo dispuesto para los errores en la norma de registro y valoración 22ª, sobre cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables, contenida en la segunda parte del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre:

(...) El ingreso o gasto correspondiente a ejercicios anteriores que se derive de dicha aplicación motivará, en el ejercicio en que se produce el cambio de criterio, el correspondiente ajuste por el efecto acumulado de las variaciones de los activos y pasivos, el cual se imputará directamente en el patrimonio neto, en concreto, en una partida de reservas salvo que afectara a un gasto o un ingreso que se imputó en los ejercicios previos directamente en otra partida del patrimonio neto. Asimismo se modificarán las cifras afectadas en la información comparativa de los ejercicios a los que le afecte el cambio de criterio contable.

En la subsanación de errores relativos a ejercicios anteriores serán de aplicación las mismas reglas que para los cambios de criterios contables. A estos efectos, se entiende por errores las omisiones o inexactitudes en las cuentas anuales de ejercicios anteriores por no haber utilizado, o no haberlo hecho adecuadamente, información fiable que estaba disponible cuando se formularon y que la empresa podría haber obtenido y tenido en cuenta en la formulación de dichas cuentas.

(...) Siempre que se produzcan cambios de criterio contable o subsanación de errores relativos a ejercicios anteriores se deberá incorporar la correspondiente información en la memoria de las cuentas anuales.