



Consultas

AEAT

(Informa)

PÁG. 2



Consultas AEAT

PÁG. 3



Leído en prensa

PÁG. 5

Boletines Oficiales consultados:

Andorra

COBIERNO DE ARAGON

Boletín Oficial de Aragón

Bizkaia.Net - Boletín Oficial de Bizkaia

BOE.es - BOIB, t

BOC - Página principal

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

EUR-Lex -

Galicia

Gipuzkoako Foru Aldundia

Govern de les Illes Balears

BOCM

Diari Oficial de la Comunitat Valenciana

navarra.es

15 de enero de 2015



# Consultas AEAT (INFORMA)

## RENTA 2014: DECLARACIÓN A PRESENTAR EN ABRIL, MAYO Y JUNIO DE 2015:

### CAPITULO: BASE IMPONIBLE: INTEGRACIÓN Y COMPENSACIÓN DE RENTAS

#### SUBCAPITULO: DEUDA SUBORDINADA Y PARTICIPACIONES PREFERENTES

**NORMATIVA:** Nueva DA trigésima novena Ley 35/2006, normas especiales de integración y compensación rentas añadida por el artículo 122 Dos del Real Decreto-ley 8\_2014, MEDIDAS URGENTES PARA EL CRECIMIENTO, LA COMPETITIVIDAD Y LA EFICIENCIA.

#### 134300 RENTAS NEGATIVAS DEUDA SUBORDINADA Y PREFERENTES DESDE 2014

Se establecen normas especiales de integración y compensación de rentas negativas derivadas de deuda subordinada o de participaciones preferentes generadas con anterioridad a 1 de enero de 2015.

Con carácter general se mantienen las reglas de integración y compensación de rentas vigentes hasta ahora.

No obstante, se facilita la compensación de los saldos negativos de cualquiera de los dos componentes de la base imponible del ahorro siempre que procedan de:

- ➔ Rendimientos negativos derivados de participaciones preferentes o deuda subordinada o bien de otros valores recibidos en sustitución de estas.
- ➔ Pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de valores que se hayan recibido en sustitución de participaciones preferentes o deuda subordinada.

#### 134301 NORMAS ESPECIALES DE INTEGRACIÓN Y COMPENSACIÓN: CONCEPTOS

Se facilita la compensación de los saldos negativos de participaciones preferentes o deuda subordinada o bien de otros valores recibidos en sustitución de estas y las pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de valores que se hayan recibido en sustitución de participaciones preferentes o deuda subordinada.

Para ello se permite que la parte de los saldos negativos de cualquiera de los dos componentes de la base imponible del ahorro que proceda de estas rentas (preferentes y subordinada) se puedan compensar con el saldo del otro componente de la base imponible del ahorro, cuando este sea positivo. Si tras estas compensaciones, quedase saldo negativo su importe se podrá compensar con el mismo procedimiento en los cuatro ejercicios siguientes.

#### El primer año de aplicación de este procedimiento especial de compensación será 2014

Para permitir la máxima compensación posible en el caso de que los rendimientos o pérdidas derivados de deuda subordinada o participaciones preferentes concurren con otros rendimientos negativos o pérdidas de otra naturaleza se entenderá que el proceso de compensación general previsto en el artículo 49.1 afecta en primer lugar a estas últimas rentas, de forma que se posibilita que el nuevo procedimiento afecte al mayor volumen posible de rentas negativas.

#### 134302 NORMAS ESPECIALES DE INTEGRACIÓN Y COMPENSACIÓN: PROCEDIMIENTO

No obstante, podrán compensarse no sólo las partes de saldos negativos derivadas de estos conceptos generadas en 2014, sino también las generadas en los años 2010 a 2013, siempre que se compensen en el plazo de 4 años desde que se generaron.

Adicionalmente, en 2014, si tras esta compensación quedase saldo negativo, y el saldo de las ganancias y pérdidas patrimoniales que se integran en la base imponible general fuese positivo, dicho saldo negativo derivado de preferentes y deuda subordinada se podrá compensar con la parte de dicho saldo positivo de la base imponible general que se corresponde con ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales.



## Consulta de interés

**IRPF/IVA.** La consultante tiene intención de adquirir una oficina para arrendarla a un particular que destinará a vivienda habitual. Se trata de un edificio de oficinas pero que interiormente son apartamentos, con cocina, cuarto de baño, dormitorio, salón y terraza. En el catastro están inscritas como oficinas y para uso como tales. En la Comunidad de Madrid le han indicado que es válido el pacto civil entre arrendador y arrendatario para destinarse a vivienda.

[NUM-CONSULTA V3200-14 de 28/11/2014](#)

### 1. Aplicación de la reducción del 60 por 100 del rendimiento neto.

En este sentido, debe entenderse que se trata del arrendamiento de un bien inmueble destinado a vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (BOE de 25 de noviembre), cuando el arrendamiento recaiga sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, la reducción del rendimiento neto prevista en el artículo 23.2 de la LIRPF está condicionada al destino del inmueble a vivienda del arrendatario, por lo que, dándose esta circunstancia, **resultaría aplicable la reducción del rendimiento neto prevista en el artículo 23.2 de la LIRPF.**

### 2. Exención del Impuesto sobre el Valor Añadido.

... Por tanto, **para poder aplicar la exención** prevista en el artículo 20.Uno.23º de la Ley 37/1992 será necesario que los edificios o parte de los mismos, además de ser aptos para vivienda, se destinen directa y exclusivamente a su uso como tal.

La acreditación del uso como vivienda o como oficina de la edificación o parte de la misma por parte del arrendatario **podrá ser efectuada por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.**

Por lo que se refiere a la valoración de las pruebas, hay que señalar que en el ordenamiento jurídico español rige el principio general de **valoración libre y**

15 de enero de 2015

**conjunta de todas las pruebas aportadas, quedando descartado como principio general el sistema de prueba legal o tasada.**

De acuerdo con todo lo anterior, en la medida en que la edificación objeto de arrendamiento a que se refiere el escrito de consulta se destine a vivienda y no al desarrollo de actividades empresariales por parte del arrendatario, **resultará de aplicación la exención establecida en el citado artículo 20.Uno.23º.**

15 de enero de 2015



## Leído en prensa

A partir de 1 de enero de 2015 no encontraréis, como era habitual hasta el momento, las noticias de interés enlazadas al diario correspondiente ya que debido a la nueva Ley de Propiedad Intelectual (que entra en vigor el 1 de enero) contempla un derecho de compensación económica irrenunciable para los editores de noticias por parte de los agregadores de noticias que indexen las mismas.

### **Bruselas cuestiona el impuesto autonómico a grandes superficies.**

En El Periódico y La Razón