

Boletín Oficial

Agrupación Técnica Profesional
-INGESA-

Interventores de Gestión Administrativa
-Administrative Services Manager-

Agencia Tributaria

TESTAM

Dirección Gral.
de Tráfico

DGT
Dirección General
de Tráfico

DIRECCIÓN GENERAL
DE TRÁFICO

**Representación, Gestión y Tramitación
en Entidades Públicas, Tráfico, etc.**



Año 2 Número 8

Marzo/Abril 2018



Sumario

Actualidad	págs.3-6
Nuevo Modelo 179. Declaración informativa de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos	pág.3-4
Los profesionales del asesoramiento fiscal advierten del «grave perjuicio» para autónomos y pymes ante el adelanto del «modelo 347».....	pág.5
El Tribunal Supremo pone fin a la discriminación en el impuesto sobre sucesiones entre españoles, europeos y no europeos	pág.6
Información General	págs.7-12
Guía Fiscal 2017. Impuesto sobre el Patrimonio	págs.7-9
El prestatario es el que paga el impuesto por la constitución de la hipoteca	pág.10
Las Socimis quieren transformar las ciudades en España	págs.11-12
Formación Continuada	págs.13-23
Orden ESS/55/2018, de 26 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, fonde de garantía salarial y formación para el ejercicio 2018	págs.13-22
Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada.....	pág.23
<u>Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada</u>	pág.12

La Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Gestión Administrativa ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección de los datos personales exigidos por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y sus reglamentos de desarrollo. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Gestión Administrativa, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a la Calle Atocha, nº20-4º-Derecha, Código Postal 28012, de Madrid. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: ingesa@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódico

Edición: INGESA

Imprime: Gráficas Alhorí

Ángeles Carrillo Baeza

D.L.: En trámite

E-mail: ingesa@atp-guiainmobiliaria.com

Boletín Oficial
DE LA
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
INTERVENTORES DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Redacción y Administración

C/ Atocha nº 20-4º-Derecha

28012 MADRID

Telf. Corp.: 91 457 29 29



@atpcpes



@atpgroup_es



/in/atpcpes

Web: www.atp-ingesa.com



Nuevo Modelo 179

Declaración informativa de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos

A la espera de la publicación en el BOE, como pistoletazo de salida, la AEAT ya ha publicado el borrador de un nuevo modelo tributario a través del cual pretende controlar el alquiler de pisos turísticos incluyendo las plataformas como Airbnb, Niumba o Wimdu, cuyos casos han sido muy investigados.

Los obligados a presentar este modelo son todas las personas y entidades constituidas como plataformas colaborativas que intermedien entre propietarios e inquilinos para el uso de viviendas con fines turísticos.

Dicho documento informativo se deberá presentar trimestralmente, y a pesar de su entrada en vigor en julio, con el objetivo de otorgar un plazo de adaptación de los sistemas de información, la entrada en vigor de este documento incluye las cesiones de vivienda con fines turísticos posteriores a 1 de enero de 2018, por lo cual, **las declaraciones de los dos primeros trimestres deberán presentarse desde el 1 de julio hasta el 31 de diciembre de 2018.**

La información que suministra este modelo son el titular de la vivienda, el titular de derecho de cesión, dirección completa y referencia catastral en caso de que hubiere, fechas y/o periodo de cesión, importe y medio de pago (este último es opcional).

Los arrendamientos sometidos a la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) quedan excluidos del deber de informar dicho modelo.

Y con el motivo de evitar posibles requerimientos por ingresos no declarados tanto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) o bien en el impuesto sobre Sociedades, se recomienda a los cesionarios o usuarios de plataformas que comprueben bien los datos que facilitan para realizar correctamente las declaraciones.



ENLACE: https://www.agenciatributaria.es/static_files/AEAT/Contenidos_Comunes/La_Agencia_Tributaria/Le_Interesa/2018/Proyecto_OM_modelo_179.pdf.

PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 179, “DECLARACIÓN INFORMATIVA TRIMESTRAL DE LA CESIÓN DE USO DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS” Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN.


 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es

NUEVO MODELO 179

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE LA CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS.

Delegación Central de Grandes Contribuyentes Diciembre 2017


 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

Declaración informativa:

- **Origen del modelo** : **nuevo artículo 54.ter a incorporar del Reglamento General** de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria (RGAT).
- **Obligados a su presentación**: **personas y entidades que presten el servicio de intermediación entre los cedentes y cesionarios**. En particular, las personas o entidades constituidas como plataformas colaborativas que intermedien en la cesión de uso y tengan la consideración de prestador de servicios de la sociedad de la información.
- **Fecha prevista de entrada en vigor**: **julio de 2018**, incluyendo la **información del total del ejercicio**.

A1

 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

Información a suministrar:

- a) **Identificación del titular de la vivienda, la del titular del derecho** en virtud del cual se cede la vivienda (si es distinta del titular de la vivienda) y de las personas o entidades cesionarias.
- b) **Identificación del inmueble** con especificación de la referencia catastral, en su caso.
- c) **Número de días** de disfrute de la vivienda con fines turísticos.
- d) **Importe percibido**, en su caso, por el titular cedente del derecho.

Los Profesionales del Asesoramiento Fiscal advierten del «grave perjuicio» para autónomos y pymes ante el adelanto del «modelo 347»

La Federación Española de Asociaciones Profesionales de Técnicos Tributarios y Asesores Fiscales (FETTAF) rechaza «rotundamente» adelantar el plazo de la presentación de las declaraciones informativas modelos 171, 184, 345 y 347 al mes de enero de cada año, como marca la orden que modifica

los plazos de presentación de esos modelos, por el «grave perjuicio» que va a suponer para autónomos y pymes y profesionales tributarios.

En una nota, Fettaf advierte de que el mes de enero está «sobresaturado de obligaciones fiscales», ya que los autónomos y pymes deben presentar, entre otras, las declaraciones y autoliquidaciones de los modelos 036 o 037, 130, 131, 165, 180, 190, 193, 303, 309, 349 y 390.

Para la federación, esta modificación normativa «no ha tenido en cuenta la carga de trabajo de los miles de profesionales que se encargan de atender estas obligaciones en nombre de los pequeños y medianos empresarios». Esta «saturación de obligaciones», inciden, dificultará durante el mes de enero la presentación de las declaraciones de manera correcta, por lo que creen que «inevitablemente se generarán errores de todo tipo, declaraciones complementarias, sustitutivas o sanciones».

En este sentido, señalan que la presentación de una declaración informativa requiere un trabajo de **consolidación y verificación de la contabilidad anual**, por lo que opinan que la Administración debería «bajar a la tierra» y entender que «todo trabajo requiere su tiempo, y que si quieren que los obligados tributarios cumplan con sus obligaciones de manera efectiva y correcta no pueden imponer unos plazos inasumibles para el común de los mortales».

Además, opinan que no parece muy «lógico» que la Administración necesite más tiempo para realizar el trabajo cuando cuenta con unos medios materiales y humanos «infinitamente superiores».

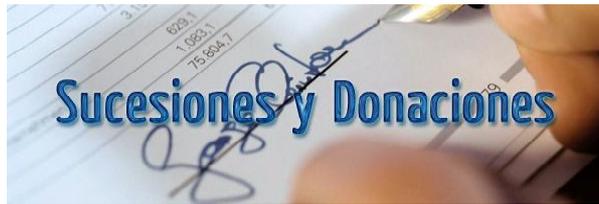
A su vez, subrayan que esta modificación de los plazos de presentación de las declaraciones informativas no incide «en nada» en la lucha contra el fraude, y recuerda que uno de los principios que garantiza la seguridad jurídica es la estabilidad de las normas en el tiempo. Hasta ahora los mencionados modelos hasta el ejercicio 2016 se presentaban en el mes de marzo de cada año.

Por todo ello, Fettaf ha iniciado una campaña de recogida de firmas entre los profesionales para pedir que el plazo de presentación de la declaración anual de operaciones (347) se mantenga en el mes de febrero, y no se adelante al mes de enero como marca la nueva orden.

El Tribunal Supremo pone fin a la discriminación en el Impuesto sobre Sucesiones entre españoles, europeos y no europeos

El Alto Tribunal reconoce la diferencia de trato que supone la aplicación del criterio de conexión establecido por la norma estatal, prohibida por el derecho europeo, por lo que, estimando parcialmente el recurso, equipara a los ciudadanos españoles, europeos y de terceros países en el tratamiento del **Impuesto sobre Sucesiones**.

El Tribunal Supremo reconoce la **responsabilidad patrimonial del Estado español** por violación del derecho comunitario, al haber permitido **diferencias** en el trato fiscal de las donaciones y las sucesiones entre los causahabientes y los donatarios residentes y no residentes en España, entre los causantes residentes y no residentes en España y entre las donaciones y las disposiciones similares de bienes inmuebles situados en territorio español y fuera de éste.



Esta diferencia de trato deriva de la regulación nacional en la que se aplica un **criterio de conexión** que provoca un trato diferenciado; regulación que, de hecho, ya fue sancionada por la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 3 de septiembre de 2014.

La **reclamación de responsabilidad** que resuelve el TS trae causa en un Acuerdo del Consejo de Ministros que rechazó la **reclamación por extemporaneidad**. Sin embargo, en la medida en que las sucesiones constituyen movimientos de capitales, y el artículo 63 del TFUE prohíbe toda restricción a los movimientos de capitales entre Estados miembros y entre Estados miembros y terceros países, el Tribunal Supremo estima una relación de causalidad directa en cuanto al daño de carácter económico que la recurrente invoca, derivado de la aplicación de una norma legal contraria al derecho de la Unión Europea.

Así, **no es admisible** una normativa de un Estado miembro que **hace depender** la aplicación de una reducción de la base imponible de la sucesión o de la donación del lugar de residencia del causante y del causahabiente en el momento del fallecimiento, o del lugar de residencia del donante y del donatario en el momento de la donación, o del lugar en el que está situado un bien inmueble objeto de sucesión o de donación, cuando da lugar a que las sucesiones o las donaciones entre no residentes, o las que tienen por objeto bienes inmuebles situados en otro Estado miembro, soporten una **mayor carga fiscal** que las sucesiones o las

donaciones en las que sólo intervienen residentes o en las que sólo tienen por objeto bienes inmuebles situados en el Estado miembro de imposición. Cuando esto sucede, la

norma encierra una **restricción** de la libre circulación de capitales.

Por ende, el Supremo hace descansar la responsabilidad del Estado en que éste debía conocer el criterio del Tribunal de la Unión Europea, plasmado con anterioridad al devengo del impuesto, por lo que debería haber adaptado su normativa al derecho europeo y no esperar a que recayese la sentencia que le obligó a hacerlo.

Por último, la estimación de la reclamación de responsabilidad supone la condena a la Administración al pago de la cantidad resultante de restar de lo abonado por el impuesto de sucesiones lo que debería haberse abonado en aplicación de la normativa autonómica de Cataluña al tiempo del devengo del impuesto. Pero el Tribunal rechaza, sin embargo, el derecho a una indemnización al no haberse justificado de manera expresa la cantidad a la que ascendería la diferencia indemnizable.



INFORMACIÓN GENERAL

GUÍA FISCAL 2017

Impuesto sobre el Patrimonio

Obligatoriedad de su presentación

La Ley 4/2008, de 23 de diciembre por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual del IVA y se introducen otras modificaciones tributarias, eliminó el gravamen de dicho impuesto al disponer una bonificación general de la cuota íntegra del 100% para los sujetos pasivos por obligación personal o real de contribuir.

Además eliminó la obligación de presentar la declaración por parte de los sujetos pasivos del impuesto y con efectos a partir del 1 de enero de 2008.

El resto del articulado de la Ley 19/1991 LIP se mantuvo para no tener que modificar otras leyes tributarias en las que se hace referencia a dicha ley, como la Ley 21/2007 por la que se regula la financiación de las Comunidades Autónomas, o la Ley 29/1987 del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en que las reducciones del 95% sobre el valor de de negocios individuales o participaciones en entidades se supeditan al cumplimiento de determinados requisitos exigidos en el IP para gozar de la exención en dicho impuesto.

Sin embargo, posteriormente, con efectos para los períodos impositivos 2011 y 2012, el artículo único del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restablece el Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter temporal, derogó la citada bonificación en la cuota íntegra de forma transitoria para los ejercicios 2011 y 2012. Al tener carácter transitorio el restablecimiento del gravamen, el propio Real Decreto-ley dispuso expresamente que la bonificación del 100% volvería a entrar en vigor a partir de 1 de enero de 2013.

La Ley 16/2012 retrasó la recuperación de la bonificación al 2014. La Ley 22/2013 de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014 modifica la redacción del artículo único del Real Decreto-ley 13/2011 y la aplaza al año 2015. A su vez la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2016 lo aplaza hasta el 2016. El RDley 3/2016 proroga la exigencia del gravamen sobre el Patrimonio durante el ejercicio 2017. En consecuencia, el Impuesto sobre el Patrimonio se exigirá durante el período impositivo 2017, si bien deberá tenerse en cuenta la regulación adoptada, en su caso, sobre esta misma materia, por las respectivas Comunidades Autónomas en ejercicio de sus competencias normativas cedidas en el Impuesto sobre el Patrimonio.

En el articulado del Real Decreto 13/2011 se modifican algunos artículos de la L19/1991 referentes básicamente a la exención por vivienda habitual y al mínimo exento.

Están obligados a presentar declaración los sujetos pasivos cuya cuota tributaria, determinada de acuerdo con las normas reguladoras del impuesto y una vez aplicadas las deducciones o bonificaciones que proceden, resulte a ingresar o cuando, no dándose esta circunstancia, el valor de sus bienes o derechos, determinado de acuerdo con las normas reguladoras del impuesto, resulte superior a 2.000.000,00 €.

Base Imponible

La Base Imponible del impuesto es el patrimonio neto de la persona física contribuyente, constituido por el valor de los bienes y derechos (activo) menos el valor de las deudas, cargas y gravámenes de naturaleza real y obligaciones personales (pasivo).

La valoración de los diferentes elementos puede tener vigencia en otros impuestos como el Impuesto de Sucesiones y Donaciones o en el IRPF.

Criterios de valoración de las partidas más importantes del patrimonio neto:

Bienes y derechos	Valoración
Inmuebles.	Se escoge el mayor de 3 valores: - Valor catastral. - Última adquisición. - Comprobado por la Administración.
Inmuebles en construcción.	Las cantidades invertidas más el valor del solar.
Multipropiedad inmobiliaria.	Mismos criterios que para los inmuebles.
Activos empresariales y profesionales.	- Si hay contabilidad, activo real menos pasivo exigible y la parte de los inmuebles a valor real. Idem apartado inmuebles. - Si no hay contabilidad otros criterios.
Cuentas corrientes, depósitos, etc.	Saldo a 31-12 o si es mayor saldo medio 4 T.
Valores representativos de cesión a terceros de capitales propios negociados en mercados organizados.	Valor medio negociación 4T.
Demás valores con cesión a terceros de capitales propios.	Valor nominal más primas de amortización, en su caso.
Valores representativos de participación en fondos propios de entidades (negociados) y exclusión de IIC.	Valor de negociación media 4T.
Demás valores representativos de los fondos propios.	Valor teórico último balance aprobado (si está auditado). Caso contrario el mayor de tres: nominal, teórico último balance aprobado, capitalización 20% promedio beneficios tres últimos ejercicios (pérdidas computan 0).
Valores en IIC (Instituciones Inversión Colectiva).	Valor liquidativo a 31.12
Seguros de vida.	Valor rescate 31.12
Joyas, vehículos, etc.	Joyas valor mercado. Vehículos usados tablas ITP AJD.
Objetos de arte y antigüedades.	Valor mercado.
Derechos reales: - Usufructo vitalicio. - Usufructo temporal.	Criterios ITP AJD. 89 - edad usufructuario. 2 % anual por año pendiente de disfrute.
Otros bienes y derechos de contenido económico.	Valor mercado.

Deudas	Valoración
Hipotecas, préstamos personales etc. (1)	Saldo pendiente a 31.12

(1) Las hipotecas y los préstamos personales destinados a la adquisición de la vivienda habitual podrán consignarse como deuda en la declaración del IP, solamente, por la parte proporcional de la finca no exenta del Impuesto.

Exenciones

- Mínimo exento: en general, 700.000,00 € si la comunidad autónoma no hubiese regulado un mínimo exento (modificación RD 13/2011).
- Vivienda habitual: máximo 300.000,00 € de exención por la parte de vivienda de cada contribuyente (modificación RD 13/2011).
- Activos empresariales o profesionales: la exención de los bienes y derechos afectos a la actividad económica se condiciona al cumplimiento de requisitos descritos en el apartado 12.1
- Participaciones sociales: Los requisitos para la consecución de su exención se describen en el apartado 12.1
- Exención de los seguros de vida: siempre que no tengan valor de rescate antes del fallecimiento del asegurado
- Exención de los objetos de arte y antigüedades: hasta ciertas cuantías.

Tarifa de gravamen

Base liquidable Hasta euros	Cuota Euros	Resto base liquidable Hasta euros	Tipo aplicable Porcentaje
0,00	0,00	167.129,45	0,2
167.129,45	334,26	167.123,43	0,3
334.252,88	835,63	334.246,87	0,5
668.499,75	2.506,86	668.499,76	0,9
1.336.999,51	8.523,36	1.336.999,50	1,3
2.673.999,01	25.904,35	2.673.999,02	1,7
5.347.998,03	71.362,33	5.347.998,03	2,1
10.695.996,06	183.670,29	en adelante	2,5

Bonificación en cuota

El patrimonio especialmente protegido del contribuyente con discapacidad goza de una bonificación en cuota del 99% en la parte de la misma que proporcionalmente corresponda a dichos bienes y derechos.

Plazo de presentación

Mismos plazos que IRPF, modelo 714 a presentar por persona física sujeto pasivo del impuesto.

Límite conjunto

La cuota íntegra del IP conjuntamente con la cuota que corresponde a la base imponible general del IRPF no podrá superar el 60% de la Base Imponible general de este último impuesto.

Comunidades Autónomas

Las Comunidades Autónomas tienen potestad normativa en el ámbito de las reducciones, tarifas y mínimo exento.

La mayoría no han modificado la normativa estatal, si bien Madrid continúa aplicando una bonificación del 100% en la cuota y la Rioja del 50%.

El mínimo exento lo han modificado Aragón y Cataluña rebajándolo a 500.000 y Valencia a 600.000.

Extremadura no ha modificado el mínimo exento general pero lo ha mejorado en el caso de discapacitados.

Algunas Comunidades Autónomas como Andalucía, Asturias, Baleares, Cataluña, Extremadura, Galicia, Murcia y Valencia han establecido tarifas propias.

Asturias, Aragón y Cataluña han establecido una bonificación del 99% en la cuota que corresponda a los patrimonios especialmente protegidos al amparo de la Ley 41/2003.

No residentes

Para evitar el trato discriminatorio entre residentes y no residentes, la DF 4ª de la Ley 26/2014 añade una nueva disposición adicional cuarta a la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, por la cual los contribuyentes no residentes que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto, porque estén situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español.

El prestatario es el que paga el impuesto por la constitución de la hipoteca

El Pleno de la Sala Primera, de lo Civil, del Tribunal Supremo, ha estudiado dos recursos relativos a reclamaciones de consumidores contra cláusulas de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria que les atribuían todos los gastos e impuestos generados por la operación.

En concreto, el alto tribunal discutía únicamente lo relativo al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los magistrados estiman en parte los recursos y establecen que:

a) por la constitución del préstamo, el pago incumbe al prestatario, de acuerdo a la jurisprudencia constante de la Sala III del propio Supremo; y

b) por el timbre de los documentos notariales, el impuesto correspondiente a la matriz se abonará por partes iguales entre prestamista y prestatario, y el correspondiente a las copias, por quien las solicite.

La nota informativa facilitada por la Sala Primera señala lo siguiente:

«El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo ha deliberado y resuelto en el día de hoy dos recursos de casación en relación con sendas reclamaciones de consumidores contra cláusulas de sus escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, que les atribuían el pago de todos los gastos e impuestos generados por la operación.

El tribunal ha partido de su propia jurisprudencia sobre la abusividad de una cláusula que, sin negociación y de manera indiscriminada, atribuye en todo caso el pago de los gastos e impuestos al consumidor, a pesar de que la ley, según los distintos supuestos, hace una distribución de los mismos.

En los casos concretos sometidos a enjuiciamiento, en el Tribunal Supremo se discutía ya únicamente lo relativo al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

El tribunal ha estimado en parte los recursos de casación interpuestos por los consumidores afectados y ha establecido que sobre dicho impuesto deben distinguirse diversas situaciones:

a) Por la constitución del préstamo, el pago incumbe al prestatario. Sobre este particular, se remite a la jurisprudencia constante de la Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Supremo, que ha establecido que el sujeto pasivo del impuesto es el prestatario.

b) Por el timbre de los documentos notariales, el impuesto correspondiente a la matriz se abonará por partes iguales entre prestamista y prestatario, y el correspondiente a las copias, por quien las solicite».



Las Socimis quieren transformar las ciudades en España

Las **sociedades de inversión inmobiliaria** quieren participar en la **transformación urbanística de las grandes ciudades españolas**.

Estos **vehículos de inversión** empezaron a ganar protagonismo en el mercado en 2013, al calor de un marco regulatorio que buscó resucitar un sector que había sufrido con la crisis, y cinco años después ya hay más de medio centenar cotizando en el mercado, dos de ellos en el Ibex 35.

Su papel en estos años ha sido el de **dinamizar el mercado a través de la compra de distintos activos** (oficinas, locales y centros comerciales, viviendas, naves logísticas, residencias...), **y ampliar el parque del alquiler** en un país dominado históricamente por la propiedad.

Sin embargo, el sector reconoce que está entrando en un segundo ciclo y que quiere participar más directamente en los grandes desarrollos urbanísticos de las metrópolis que veremos en los próximos años.

¿Y cómo lo piensan hacer? Su plan es seguir aumentando el valor de su portfolio vía rehabilitaciones y cambios de uso, y el desarrollo paralelo de productos que se vayan a demandar en los próximos años.

“Quieren estar orientados hacia el futuro y lo pueden conseguir si tienen inversores a largo plazo (planes de pensiones, fondos soberanos, family offices...) que quieran participar en estos proyectos y permitirles crear valor a largo plazo y nuevos espacios en las grandes ciudades”.

Sostienen que “deben anticiparse a las futuras necesidades urbanas y al desarrollo que vivirán en el futuro. Hay que prepararse ya para la década que viene”.

El sector inmobiliario tiene claro que la clave de las regeneraciones urbanas pasa por los desarrollos modernos, por los usos mixtos (vivienda, ocio, oficinas...) y empezar a ofrecer experiencias a los clientes en los locales y centros comerciales.



Para entender a dónde quieren llegar las sociedades de inversión inmobiliaria en España basta repasar el ejemplo del barrio Kings Cross de Londres. Con más de medio millón de m² de superficie, este antiguo páramo industrial se ha transformado en poco

más de una década gracias a la inversión de diferentes inversores privados. El pistoletazo de salida del cambio fue la llegada de varios centros educativos (escuelas y una universidad), a la que siguió la construcción de viviendas, una mejora del transporte público, la rehabilitación y el cambio de uso de varios edificios históricos, el impulso de establecimientos de hostelería y la decisión de Google de construir allí una nueva sede con capacidad de hasta 4.000 empleados.

A pesar de que la situación en España todavía está lejos de la que vive la capital británica, las socimis domésticas aseguran que ya están mirando en esa dirección. Colonial, por ejemplo, explica que sus últimas operaciones han ido encaminadas en ese sentido. En enero, por ejemplo, anunció la compra de un inmueble situado en Barcelona (en la plaza Gala Placidia) de 4.300 m² de superficie y que había sido en el pasado la sede de Abertis. Entre la compra y la reforma, la socimi invertirá 17 millones de euros para instalar un espacio de trabajo compartido entre pequeñas empresas.

También confirmó la compra de dos solares en el centro de Madrid (cerca de la estación de Atocha) con una superficie de unos 110.000 m², donde prevé construir un complejo de viviendas y oficinas que podría estar listo a finales de 2019, porque “parte de la consolidación de la ciudad vendrá de esa zona, no solo del norte. Es necesario tener visión a largo plazo”, agrega la directora general corporativa de la compañía. Éste es el aspecto que tiene proyectado:

Además, en la Ciudad Condal también destaca la transformación que está liderando el 22@, que se ha convertido en el distrito financiero y tecnológico de la urbe, mientras que en la capital el ejemplo más claro es el que se engloba en la famosa ‘Operación Chamartín’, rebautizada en los últimos meses como ‘Madrid Nuevo Norte’.

Algunas promotoras han defendido el proyecto en el que están implicadas. Durante las jornadas inmobiliarias, han recalcado que “el desarrollo, que cuenta con un amplio respaldo por parte de los madrileños y que solo necesita la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento, mezcla tres ejes (uno económico, uno social y otro medioambiental) para entrelazar los edificios de viviendas, las oficinas, los espacios verdes y las zonas de ocio con unas buenas conexiones de transporte público (la estación de Chamartín, el aeropuerto Adolfo Suárez-Barajas...)

El desarrollo, que fue presentado el pasado verano por DCN, el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Madrid, incluye la construcción de 10.000 viviendas (un 20% de ellas con algún grado de protección), un gran espacio verde y uno de los centros de negocios más modernos del planeta.

Más colaboración pública e inversión institucional

Para que salgan adelante proyectos como Madrid Nuevo Norte se necesitan dos cosas: la paciencia del capital internacional (el proyecto lleva más de dos décadas sobre la mesa) y una actitud proactiva por parte de la Administración Pública. Además, se ha resaltado que “hay espacio para la entrada de nuevos inversores

porque este tipo de proyectos es imposible que los lleve a cabo uno solo”.

Una tesis que también comparte el "mundo socimi". Para el responsable en España del gigante francés Unibail-Rodamco, “hacen falta grandes inversores que metan dinero en las socimis para pensar a futuro”.

No obstante, las socimis están convencidas de que en Europa se puede mejorar la regulación del negocio para atraer más inversores extranjeros que inviertan a largo plazo y acompañen el desarrollo de los proyectos, pero ven más complicaciones en contar con el apoyo de la Administración Pública.

“Los agentes necesitan un fuerte compromiso por parte del sector público y la ayuda de los ayuntamientos para materializar el estilo de vida que quieren proyectar para sus ciudadanos, pero no es fácil conseguirlo cuando hay que estar pendiente de unas elecciones y de cambios en los partidos que gobiernan”.

Las socimis tienen mucho recorrido

La llegada de las **socimis en España** ha dado frutos en los primeros cinco años: ya hay más de medio centenar de vehículos cotizados y suman un valor de mercado que supera de largo los 20.000 millones de euros. Aún así, el sector asegura que es insuficiente.

“El **valor de mercado** de estos vehículos en España **respecto al PIB** sigue estando muy por debajo de los que se registran en otros países de Europa y EEUU. Para estar a su nivel, el sector debería tener una capitalización de 40.000-50.000 millones. Las socimis todavía no han llegado a su madurez, aunque su **crecimiento** dependerá de la **entrada de nuevos actores** y de **grandes propietarios**”.

Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continuada

- 1.- c
- 2.- b
- 3.- c
- 4.- a
- 5.- b

A esta finalidad responde esta orden, mediante la cual se desarrollan las previsiones legales en materia de cotizaciones sociales para el ejercicio 2018. A través de ella no sólo se reproducen las bases y tipos de cotización reflejados en el texto legal citado, con las actualizaciones correspondientes a las modificaciones que en esta materia se han incorporado durante el año 2017, sino que, en desarrollo de las facultades atribuidas por el artículo 148 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, se adaptan las bases de cotización establecidas con carácter general a los supuestos de contratos a tiempo parcial.

En materia de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales será de aplicación la tarifa de primas establecida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

A su vez, y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento general sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre, en esta orden se fijan los coeficientes aplicables para determinar la cotización a la Seguridad Social en supuestos específicos, como son los de convenio especial, colaboración en la gestión de la Seguridad Social o exclusión de alguna contingencia.

También se establecen los coeficientes para la determinación de las aportaciones a cargo de las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social al sostenimiento de los servicios comunes de la Seguridad Social, aportaciones mediante las que se garantiza el mantenimiento del equilibrio financiero entre las entidades colaboradoras señaladas y la Administración de la Seguridad Social, así como los valores límite de los índices de siniestralidad general y de siniestralidad extrema, correspondientes al ejercicio 2017, y el volumen de cotización por contingencias profesionales a alcanzar durante el período de observación, para el cálculo del incentivo previsto en el Real Decreto 231/2017, de 10 de marzo, por el que se regula el establecimiento de un sistema de reducción de las cotizaciones por contingencias profesionales a las empresas que hayan disminuido de manera considerable la siniestralidad laboral.

Cabe señalar que en esta orden se da cumplimiento a los principios de buena regulación a los que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así, la norma es respetuosa con los principios de necesidad, eficacia y proporcionalidad en tanto que con ella se consigue el fin perseguido, el establecimiento del tope máximo de cotización, así como el desarrollo de las normas de cotización para el ejercicio 2018, no tratándose de una norma restrictiva de derechos o que imponga obligaciones a los interesados.

Asimismo, la iniciativa es coherente con el resto del ordenamiento jurídico tanto nacional como de la Unión Europea, sus objetivos se encuentran claramente definidos y no impone nuevas cargas administrativas, cumpliendo así los principios de seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

En su proceso de tramitación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.6 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, esta orden se ha sometido al trámite de audiencia e información pública a través de su publicación en el portal web del Ministerio de Empleo y Seguridad Social y de la consulta directa a los agentes sociales.

La orden se dicta en uso de las atribuciones conferidas a la Ministra de Empleo y Seguridad Social en el artículo 106, apartado diecisiete, de la Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2017, el artículo 5.2.b) del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, y en la disposición final única del Reglamento general sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, he dispuesto:

CAPÍTULO I Cotización a la Seguridad Social

Sección 1.ª Régimen General de la Seguridad Social

Artículo 1. Determinación de la base de cotización.

Artículo 2. Topes máximo y mínimo de cotización.

Artículo 3. Bases máximas y mínimas de cotización.

Artículo 4. Tipos de cotización.

Artículo 5. Cotización adicional por horas extraordinarias.

Artículo 6. Cotización durante las situaciones de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural, maternidad y paternidad, y en los casos de compatibilidad del subsidio por maternidad o paternidad con períodos de descanso en régimen de jornada a tiempo parcial.

Artículo 7. Cotización en la situación de alta sin percibo de remuneración.

Artículo 8. Base de cotización en la situación de desempleo protegido.

Artículo 9. Cotización en la situación de pluriempleo.

Artículo 10. Cotización de los artistas.

Artículo 11. Cotización de los profesionales taurinos.

Artículo 12. Cotización en el Sistema Especial para las tareas de manipulado y empaquetado de tomate fresco dentro del Régimen General de la Seguridad Social.

Artículo 13. Bases y tipos de cotización en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios, establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

Artículo 14. Bases y tipos de cotización en el Sistema Especial para Empleados de Hogar, establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

Sección 2.ª Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos

Artículo 15. Bases y tipos de cotización.

Artículo 16. Bases y tipos de cotización en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios, establecido en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.

Sección 3.ª Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar

Artículo 17. Normas aplicables.

Sección 4.ª Régimen Especial de la Seguridad Social para la Minería del Carbón

Artículo 18. Peculiaridades en la cotización en el Régimen Especial de la Seguridad Social para la Minería del Carbón.

Sección 5.ª Coeficientes reductores de la cotización aplicables a las empresas excluidas de alguna contingencia y a las empresas colaboradoras

Artículo 19. Coeficientes aplicables a las empresas excluidas de alguna contingencia.

Artículo 20. Coeficientes aplicables a las empresas autorizadas a colaborar voluntariamente en la gestión de la Seguridad Social.

Artículo 21. Aplicación de los coeficientes reductores.

Sección 6.ª Coeficientes aplicables para determinar la cotización en los supuestos de convenio especial

Artículo 22. Coeficientes aplicables.

Sección 7.ª Coeficiente aplicable para determinar la cotización en supuestos de subsidio por desempleo de nivel asistencial

Artículo 23. Determinación del coeficiente.

Sección 8.ª Financiación de las funciones y actividades atribuidas a las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social en relación con la cobertura de la prestación económica de incapacidad temporal

Artículo 24. Determinación de la fracción de cuota.

Sección 9.ª Coeficientes aplicables para determinar las aportaciones a cargo de las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social y empresas colaboradoras para el sostenimiento de los servicios comunes, y porcentaje para la determinación de la dotación de la reserva por cese de actividad

Artículo 25. Coeficientes y porcentaje aplicables.

Sección 10.ª Cotización a la Seguridad Social en supuestos especiales

Artículo 26. Incremento en la cuota empresarial por contingencias comunes en los contratos temporales de corta duración.

Artículo 27. Cotización en los supuestos de abono de salarios con carácter retroactivo.

Artículo 28. Cotización por percepciones correspondientes a vacaciones devengadas y no disfrutadas.

Artículo 29. Cotización por los salarios de tramitación.

Artículo 30. Tipo de cotización en supuestos especiales.

Artículo 31. Reducción de cotizaciones por contingencias profesionales. Valores límite y volumen de cotización aplicables al ejercicio 2017.

CAPÍTULO II Cotización por desempleo, Fondo de Garantía Salarial, formación profesional y por cese de actividad de los trabajadores autónomos

Artículo 32. Bases y tipos de cotización por desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional.

Artículo 33. Bases y tipos de cotización por desempleo, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios, establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

Artículo 34. Normas aplicables para la cotización por desempleo en el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar.

Artículo 35. Bases y tipo de cotización para la protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos.

CAPÍTULO III Cotización en los supuestos de contratos a tiempo parcial

Artículo 36. Bases de cotización.

Artículo 37. Bases mínimas de cotización por contingencias comunes.

Artículo 38. Cotización en los supuestos de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo, riesgo durante la lactancia natural y maternidad o paternidad.

Artículo 39. Cotización en la situación de pluriempleo.

Artículo 40. Cotización en los supuestos de trabajo concentrado en períodos inferiores a los de alta.

Artículo 41. Base mínima de cotización respecto de los socios de cooperativas de trabajo asociado, en los supuestos de contrato a tiempo parcial.

Artículo 42. Cotización en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios, establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

Artículo 43. Cotización en los supuestos de guarda legal o cuidado directo de un familiar.

CAPÍTULO IV Cotización en los contratos para la formación y el aprendizaje

Artículo 44. Determinación de las cuotas.

Disposición adicional primera. Cotización por contingencias profesionales en los supuestos de suspensión de la relación laboral.

Disposición adicional segunda. Cotización por contingencias profesionales de los trabajadores desempleados que realicen trabajos de colaboración social.

Disposición adicional tercera. Cotización durante la percepción de las prestaciones por desempleo por parte de las víctimas de violencia de género.

Disposición adicional cuarta. Cotización de los empleados públicos encuadrados en el Régimen General de la Seguridad Social.

Disposición transitoria primera. Opción de bases de cotización, en determinados supuestos, en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.

Disposición transitoria segunda. Ingreso de diferencias de cotización.

Disposición transitoria tercera. Determinación provisional de las bases de cotización aplicables en el Régimen Especial para la Minería del Carbón.

Disposición final primera. Aplicación de la norma.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

ANEXO Valores límite de los índices de siniestralidad general y de siniestralidad extrema para el ejercicio 2017.

Puedes consultar el texto íntegro de esta Orden a través del ENLACE DIRECTO:

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/01/29/pdfs/BOE-A-2018-1142.pdf>



Al haber quedado **prorrogados de forma automática los Presupuestos Generales del Estado para el año 2017**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 134.4 de la Constitución Española, procede mantener en sus propios términos las **normas de cotización previstas** en el citado artículo 106, hasta tanto se aprueben los presupuestos **correspondientes al año 2018**.

Tal y como se indica en la Orden ESS/55/2018, de 26 de enero se **incrementan para el año 2018 los tipos de cotización por contingencias comunes a cargo del empleador y del empleado aplicables en el Sistema Especial para Empleados de Hogar, así como el tipo de cotización a cargo del empresario correspondiente a los trabajadores incluidos en los grupos de cotización 2 a 11 del Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios, conforme al incremento paulatino de los mismos previsto en las disposiciones transitorias decimosexta y decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.**

Régimen General de la Seguridad Social

* El tope máximo de la base de cotización al Régimen General será, a partir de 1 de enero de 2018, de 3.751,20 euros mensuales.

* El tope mínimo de cotización para las contingencias de accidente de trabajo y enfermedad profesional será equivalente al salario mínimo interprofesional vigente en cada momento, incrementado por el prorrateo de las percepciones de vencimiento superior al mensual que perciba el trabajador, sin que pueda ser inferior a 858,60 euros mensuales.

Durante el año 2018, la cotización al Régimen General por contingencias comunes estará limitada para cada grupo de categorías profesionales por las bases mínimas y máximas siguientes:

Grupo de cotización	Categorías profesionales	Bases mínimas - Euros/mes	Bases máximas - Euros/mes
1	Ingenieros y Licenciados. Personal de alta dirección no incluido en el artículo 1.3.c) del Estatuto de los Trabajadores .	1.199,10	3.751,20
2	Ingenieros Técnicos, Peritos y Ayudantes Titulados.	994,20	3.751,20
3	Jefes Administrativos y de Taller.	864,90	3.751,20
4	Ayudantes no Titulados.	858,60	3.751,20
5	Oficiales Administrativos.	858,60	3.751,20
6	Subalternos.	858,60	3.751,20
7	Auxiliares Administrativos.	858,60	3.751,20

Grupo de cotización	Categorías profesionales	Bases mínimas - Euros/día	Bases máximas - Euros/día
8	Oficiales de primera y segunda	28,62	125,04
9	Oficiales de tercera y Especialistas	28,62	125,04
10	Peones	28,62	125,04
11	Trabajadores menores de dieciocho años, cualquiera que sea su categoría profesional.	28,62	125,04

Tipos de cotización

- Se mantienen los tipos de cotización establecidos para 2017:

a) Para las contingencias comunes, el 28,30 por ciento, del que el 23,60 por ciento será a cargo de la empresa y el 4,70 por ciento a cargo del trabajador.

b) Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, se aplicarán los tipos de la tarifa de primas establecida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, siendo las primas resultantes a cargo exclusivo de la empresa.

TIPOS DE COTIZACIÓN EN EL RÉGIMEN GENERAL PARA EL AÑO 2018

CONTRATO INDEFINIDO

(También contratos formativos, relevo, interinidad con minusválidos)

	CONTIN. COMUNES	DESEMPLEO	FOGASA	F.P.	TOTAL
EMPRESA	23,60 %	5,50 %	0,20 %	0,60 %	29,90 %
TRABAJADOR	4,70 %	1,55 %	—	0,10 %	6,35 %
	28,30 %	7,05 %	0,20 %	0,70 %	36,25 %

CONTRATO TEMPORAL A TIEMPO COMPLETO

	CONTIN. COMUNES	DESEMPLEO	FOGASA	F.P.	TOTAL
EMPRESA	23,60 %	6,70 %	0,20 %	0,60 %	31,10 %
TRABAJADOR	4,70 %	1,60 %	—	0,10 %	6,40 %
	28,30 %	8,30 %	0,20 %	0,70 %	37,50 %

CONTRATO TEMPORAL INFERIOR A SIETE DÍAS

Cuota Empresarial = 36% por contingencias comunes.

Dicho incremento no es de aplicación a los contratos de interinidad ni a los trabajadores por cuenta ajena agrarios.

CONTRATO TEMPORAL A TIEMPO PARCIAL

	CONTIN. COMUNES	DESEMPLEO	FOGASA	F.P.	TOTAL
EMPRESA	23,60 %	6,70 %*	0,20 %	0,60 %	31,10 %
TRABAJADOR	4,70 %	1,60 %	—	0,10 %	6,40 %
	28,30 %	8,30 %	0,20 %	0,70 %	37,50 %

En los contratos temporales cuya duración efectiva sea inferior a 7 días la cuota empresarial a la Seguridad Social por contingencias comunes se incrementará en un 36%. Dicho incremento no será de aplicación a los contratos de interinidad.

HORAS EXTRAORDINARIAS

	EMPRESA	TRABAJADOR	TOTAL
Horas normales	23,60 %	4,70 %	28,30 %
Horas fuerza mayor	12,00 %	2,00 %	14,00 %

Contratos de Formación y Aprendizaje:

	EMPRESA	TRABAJADOR	TOTAL
Contingencias comunes	34,80 €	6,94 €	41,74 €
Acc. Trab. y Enferm. Prof.	4,78 €	—	4,78 €
F.G.S.	2,64 €	—	2,64 €
F.P.	1,28 €	0,17 €	1,45 €
TOTAL	43,50 €	7,11 €	50,61 €

Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia

La orden desarrolla las reglas de cotización aplicables en el Régimen General de la Seguridad Social y en los sistemas especiales integrados en él, así como el del Régimen especial de la seguridad social de los trabajadores por cuenta propia o autónomos.

Las base mínima de cotización al RETA para 2018 queda fijada en 919,80 euros mensuales y la máxima en 3.751,20 euros mensuales.

Tipos de cotización

A partir de 1 de enero de 2018, las bases y los tipos de cotización por contingencias comunes en este régimen especial serán los siguientes:

* Tipos de cotización por contingencias comunes: el 29,80 por ciento. Si el interesado está acogido a la protección por contingencias profesionales o por cese de actividad será el 29,30 por ciento.

* Cuando el trabajador por cuenta propia o autónomo no tenga en dicho régimen la protección por incapacidad temporal, el tipo de cotización será el 26,50 por ciento.

Los trabajadores incluidos en este régimen especial que no tengan cubierta la protección dispensada a las contingencias derivadas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales efectuarán una cotización adicional equivalente al 0,10 por ciento, aplicado sobre la base de cotización elegida, para la financiación de las prestaciones previstas en los capítulos VIII y IX del título II de la Ley General de la Seguridad Social.

REGIMEN DE AUTÓNOMOS

A) Bases de cotización:

- con carácter general: entre 919,80 y 3.751,20 euros;
- trabajadores con menos de 47 años el 1-1-18: entre 919,80 y 3.751,20 euros;
- trabajadores con 47 años el 1-1-18:
 - si en diciembre de 2017, viniesen cotizando por una base igual o superior a 2.023,50 euros/mes, o causen alta en este Régimen Especial: entre 919,80 y 3.751,20 euros/mes;
 - si en diciembre de 2017, viniesen cotizando por una base inferior a 2.023,50 euros/mes, pero que ejerzan opción por una base superior antes del 30-6-18: entre 919,80 y 3.751,20 euros/mes. Si no ejercitan esta opción, no pueden cotizar por una base superior a 2.023,50 euros/mes;
 - dados de alta en el RETA como consecuencia del fallecimiento del cónyuge titular del establecimiento: entre 919,80 y 3.751,20 euros;
- trabajadores con 48 años o más el 1-1-18:
 - con carácter general: entre 992,10 y 2.023,50 euros/mes;
 - dados de alta en el RETA con 45 o más años como consecuencia del fallecimiento del titular del establecimiento: 919,80 y 2.023,50 euros/mes;
- trabajadores que, antes del cumplimiento de los 50 años, hubiesen cotizado a la Seguridad Social 5 o más años:
 - si la última base de cotización acreditada hubiese sido igual o inferior a 2.023,50 euros/mes: 919,80 y 2.023,50 euros/mes;
 - si la última base de cotización acreditada hubiese superior a 2.023,50 euros/mes: entre 919,80 y la base anterior incrementada en un 3%, con el tope de la base máxima de cotización.
- trabajadores que con 48 o 49 años el 1-1-2011 (opción prevista por la LPGE 2011 art.132. Cuatro.2) y que tuvieran una base superior a 1.964,70: entre 893,10 y la base anterior incrementada en un 1%;
- trabajadores cuyo alta se haya practicado de oficio, como consecuencia, a su vez, de una baja de oficio en el RGSS o en otro régimen de trabajadores por cuenta ajena: puede optar entre mantener la base de cotización por la que venían cotizando o elegir una base de cotización aplicando las reglas generales.

- trabajadores dedicados a actividades exclusivas de la venta ambulante o a domicilio, excluidos los que elaboren los productos objeto de la venta, dedicados a la actividad de comercio al por menor:
 - de productos alimenticios, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercadillos (CNAE 4781): pueden elegir como base mínima 918,80 o 858,60 euros mensuales;
 - de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercadillos (CNAE 4782): pueden elegir como base mínima 918,80 o 858,60 euros mensuales;
 - de otros productos en puestos de venta y mercadillos (CNAE 4789): pueden elegir como base mínima 919,80 o 858,60 euros mensuales;
 - no realizado ni en establecimientos, ni en puestos de venta ni en mercadillo (CNAE 4799): pueden elegir como base mínima 918,80 o 858,60 euros mensuales;
 - venta a domicilio (CNAE 4799): pueden elegir como base mínima 919,80 o 505,80 euros mensuales
- socios trabajadores de cooperativas de trabajo asociado dedicados a la venta ambulante:
 - que perciban ingresos directamente de los compradores: pueden elegir como base mínima 919,80 o 858,60 euros mensuales;
 - que se lleve a cabo en «mercadillos», excluidos los que elaboren los productos objeto de la venta, con horario de venta inferior a 8 horas al día, que perciban ingresos directamente de los compradores: pueden elegir como base mínima 919,80 o 505,80 euros mensuales;
- administradores o consejeros de sociedades mercantiles o en sociedades laborales, salvo aquellos que causen alta inicial en RETA durante los 12 primeros meses de actividad: entre 1.199,10 (base grupo 1 Régimen general) y 3.751,20 euros;
- trabajadores que en algún momento de 2017 y de manera simultánea hayan tenido contratados 10 o más trabajadores: entre 1.199,10 (base grupo 1 Régimen general) y 3.751,20 euros.

B) Tipos de cotización.

Se mantienen los tipos, quedando establecidos para 2018, en los siguientes:

- 29,80%: en general;
- 29,30%: si está acogido a la protección por cese de actividad o protección por contingencias profesionales;
- 26,50%: sin protección por IT.

Además, si no están cubiertas las contingencias profesionales, se establece una cotización adicional del 0,10% para financiar las prestaciones de riesgo durante el embarazo y riesgo durante la lactancia natural.

Asimismo, durante el año 2018, el tipo de cotización para la protección por cese de actividad será del 2,20 por 100 a cargo del trabajador (art. 35).

C) Reducciones en la cotización.

En los supuestos de pluriactividad, se mantiene la devolución del 50% del importe de las cuotas por contingencias comunes que superen los 12.739,08 euros (art. 15.10). Téngase en cuenta que a partir del 26-10-2017, la devolución se efectúa de oficio por la TGSS antes del 1-5-2018, salvo cuando concurren especialidades que impidan efectuarlo en ese plazo o resulte necesaria la aportación de datos por el interesado;

También se fijan en el 50% las reducciones para los socios trabajadores de cooperativas de trabajo asociado dedicados a la venta ambulante que hayan iniciado su actividad y quedado incluidos en el RETA a partir del 1-1-2009 (art. 15.11).

D) Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios.

Se establecen los siguientes tipos de cotización:

- base de cotización entre 919,80 euros mensuales y 1.103,70 euros mensuales: 18,75%;
- base de cotización superior a 1.103,70 euros mensuales: a la cuantía que exceda de esta última, se aplica el 26,50%;
- mejora voluntaria IT: 3,3% o el 2,80% si está acogido a la protección por contingencias profesionales o por cese de actividad.

E) Aplicación a los trabajadores por cuenta propia del Régimen Especial del Mar.

La cotización para todas las contingencias y situaciones protegidas de los trabajadores por cuenta propia incluidos en el grupo I de cotización se rige por lo dispuesto en el RETA. El tipo de cotización por contingencias comunes es, en todo caso, del 29,30% al estar acogidos de forma obligatoria a la protección por contingencias profesionales.

Sistema Especial para Empleados de Hogar

- A partir de 1 de enero de 2018, las bases de cotización por contingencias comunes a este sistema especial serán las determinadas en la escala siguiente, en función de la retribución percibida por los empleados de hogar por cada relación laboral:

Tramo	Retribución mensual incrementada con la proporción de pagas extraordinarias - Euros/mes	Base de cotización - Euros/mes
1.º	Hasta 196,15	167,74
2.º	Desde 196,16 hasta 306,40	277,51
3.º	Desde 306,41 hasta 416,80	387,29
4.º	Desde 416,81 hasta 527,10	497,08
5.º	Desde 527,11 hasta 637,40	606,86
6.º	Desde 637,41 hasta 746,90	716,65
7.º	Desde 746,91 hasta 858,60	858,60
8.º	Desde 858,61	896,94

Tipos de cotización

Durante el año 2018, el tipo de cotización por contingencias comunes, sobre la base de cotización que corresponda, será el 27,40 por ciento, siendo el 22,85 por ciento a cargo del empleador y el 4,55 por ciento a cargo del empleado.

Para la cotización por contingencias profesionales, sobre la base de cotización que corresponda, se aplicará el tipo de cotización previsto en la tarifa de primas aprobada por la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, siendo la cuota resultante a cargo exclusivo del empleador.



uestionario Formativo

A continuación facilitamos algunas preguntas básicas en referencia al «Área de Formación Continuada».

La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos básicos formativos en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página correspondiente de nuestro Boletín Oficial.

1.- Tal y como se indica en la Orden ESS/55/2018, de 26 de enero:

- a) Se establecen las bases y tipos de cotización a la Seguridad Social, desempleo, cese de actividad de los trabajadores autónomos.
- b) Se disminuyen las previsiones legales en materia de cotizaciones sociales para el ejercicio 2018.
- c) Se incrementan para el año 2018 los tipos de cotización por contingencias comunes a cargo del empleador y del empleado aplicables en el Sistema Especial para Empleados de Hogar.

2.- La Orden ESS/55/2018, establece que el tope mínimo de cotización en Régimen General para las contingencias de accidente de trabajo y enfermedad profesional será:

- a) A partir de 1 de enero de 2018, de 3.751,20 euros mensuales.
- b) Equivalente al salario mínimo interprofesional vigente en cada momento, incrementado por el prorrateo de las percepciones de vencimiento superior al mensual que perciba el trabajador, sin que pueda ser inferior a 858,60 euros mensuales.
- c) Entre 919,80 y 3.751,20 euros/mes.

3.- Para el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, la Orden establece para el ejercicio 2018 un tipo general de cotización:

- a) Del 4,70%.
- b) Del 18,75%;
- c) Del 29,80%.

4.- En el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios, la mejora voluntaria será:

- a) 3,3% o el 2,80% si está acogido a la protección por contingencias profesionales o por cese de actividad.
- b) 29,30%: si está acogido a la protección por cese de actividad o protección por contingencias profesionales.
- c) 26,50%: sin protección por IT.

5.- Durante el año 2018, el tipo de cotización por contingencias comunes, sobre la base de cotización que corresponda, para el sistema especial de empleados de hogar será:

- a) Del 29,30% al estar acogidos de forma obligatoria a la protección por contingencias profesionales.
- b) El 27,40 por ciento, siendo el 22,85 por ciento a cargo del empleador y el 4,55 por ciento a cargo del empleado.
- c) Del 28,30 por ciento, del que el 23,60 por ciento será a cargo de la empresa y el 4,70 por ciento a cargo del trabajador.



Agrupación Técnica Profesional
-INGESA-

Interventores de Gestión Administrativa
-Administrative Services Manager-

Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Atocha nº 20-4º-Derecha 28012 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29

E-mail: ingesa@atp-guiainmobiliaria.com

Web: www.atp-ingesa.com