

Boletín Oficial



Agrupación Técnica Profesional

-INGESA-

Interventores de Gestión Administrativa

-Administrative Services Manager-

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



SUMARIO

Actualidad Corporativa pág. 3-6

La Agrupación Técnica Profesional, INFORMA: "Desde los Gabinetes Profesionales":

Renta 2020: hasta cuando se puede presentar la declaración y qué sucede si se incumplen los plazos págs. 3-4

Hacienda aclara cuál es el valor real por el que tributar en el ITP al comprar una vivienda con okupas págs. 5-6

Información de Actualidad págs. 7-12

El Defensor del Pueblo propone un mecanismo extrajudicial para resolver casos de hipotecas IRPH págs. 7-9

Estas son las novedades de los impuestos que afectan a la vivienda págs. 10-11

Las dos deducciones 'ocultas' para los autónomos en la renta 2020-2021 pág.12

Formación Continuada págs. 13-21

Diez claves para exprimir al máximo la declaración de la Renta (y sin errores) págs. 13-16

En vigor el Real Decreto 902/2020 de igualdad retributiva entre mujeres y hombres págs. 17-18

El Supremo abre la puerta a que los Autónomos cobren 40 euros por cada factura pagada con retraso págs. 19-20

Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada pág. 21

Consultorio Formativo págs. 22-23

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada pág. 23

La Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Gestión Administrativa ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. 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 Alhori

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/ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha

28010 MADRID

Tel. Corp.: 91 457 29 29



Web: www.atp-ingesa.com



ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

RENTA 2020: HASTA CUANDO SE PUEDE PRESENTAR LA DECLARACIÓN Y QUÉ SUCEDE SI SE INCUMPLEN LOS PLAZOS

La campaña acaba a finales de junio y los contribuyentes que no cumplan el plazo podrían ser multados

La **Campaña de la Renta 2020** entra en la recta final. **La Agencia Tributaria establece el 30 de junio como la fecha límite para presentar la declaración del IRPF**, aunque hay otros días marcados en el calendario a tener en cuenta tener en cuenta.

El 29 de junio acaba el servicio de cita previa para poder acudir a una oficina de Hacienda a presentar la declaración, mientras que los contribuyentes cuya declaración tenga como resultado a ingresar y quieran domiciliar el pago, el último día para presentarla es el viernes 25 de junio.

Como en cada campaña, son muchos los contribuyentes que se preguntan qué sucede si se presenta la declaración fuera del plazo estipulado por la Agencia Tributaria, y la respuesta es que **no cumplir con el calendario oficial tiene sus consecuencias, que van desde multas leves hasta cuantiosas sanciones**, independientemente de que haya sido un despiste, una equivocación o que el contribuyente desconozca que debe presentar la declaración.

Recordemos que este año **están obligados a presentar la declaración aquellos contribuyentes cuyos rendimientos del trabajo superen los 22.000 euros anuales si han tenido un solo pagador, mientras que en el caso de que hayan tenido más de uno el límite baja a 14.000 euros, siempre y cuando haya recibido más de 1.500 euros entre el segundo y demás pagadores. Así, este año muchos afectados por un ERTE estarán obligados a presentar la declaración y tendrán que devolver dinero a Hacienda dadas las bajas retenciones que se aplican a las prestaciones por desempleo.**

Las consecuencias de pasarse de plazo

En aquellos casos en los que sea obligatorio presentar la declaración y no se haga en el plazo marcado por la Agencia Tributaria (este año la Campaña empezó el 7 de abril y terminará el 30 de junio), las consecuencias dependen de varios factores. Por ejemplo, si es el contribuyente el que se lo notifica voluntariamente a Hacienda o si es el fisco quien se lo reclama. También depende de si el resultado le sale a pagar o a devolver y del tiempo que transcurra desde el fin de la campaña hasta su presentación definitiva.

La penalización más leve se produce si es el contribuyente el que avisa a la Agencia Tributaria, ya que ésta entiende que no ha habido mala fe por su parte, aunque hay que diferenciar el resultado de la declaración.

Si sale a devolver o cero, Hacienda pagará al contribuyente lo que le corresponde, aunque le multará con 100 euros. La cifra puede bajar a 75 euros si el contribuyente no recurre y abona la cantidad dentro del plazo voluntario, que es de cinco días desde la notificación.

Si la declaración es a ingresar, el retraso conlleva el pago de intereses de demora a modo de recargo sobre la cantidad que le toca pagar. El porcentaje va aumentando en función del tiempo que el contribuyente tarde en hacer frente a sus obligaciones desde que termina el plazo legal para hacerlo. Estos son los plazos y recargos en cada caso:

- ▶ **Hasta tres meses:** recargo del 5% sin sanción ni intereses de demora.
- ▶ **De tres a seis meses:** recargo del 10% sin sanción ni intereses de demora
- ▶ **De seis a 12 meses:** recargo del 15% sin sanción ni intereses de demora.
- ▶ **Más de un año:** recargo del 20% sin sanción, pero con intereses de demora.

La situación se complica si es la Agencia Tributaria quien reclama la presentación de la declaración al contribuyente, aunque también depende del resultado.

Si la declaración sale a devolver o cero, Hacienda pagará al contribuyente, aunque le multará con 200 euros, que se reducen a 150 euros si paga en los plazos mencionados y no recurre.

Pero **si sale a pagar nos encontramos ante el peor escenario: el contribuyente, además de pagar la cantidad correspondiente, puede ser sancionado con una multa de entre un 50% y un 150% de la deuda**, dependiendo de la gravedad del ocultamiento, del perjuicio que haya podido ocasionar el contribuyente a las arcas públicas al no presentar la declaración o de si ha cometido otras infracciones tributarias.

ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

HACIENDA ACLARA CUÁL ES EL VALOR REAL POR EL QUE TRIBUTAR EN EL ITP AL COMPRAR UNA VIVIENDA CON OKUPAS

Las okupaciones en España están a la orden del día. De hecho, en 2020 este fenómeno subió un 2,7% interanual, según datos de la Secretaría de Estado de Seguridad. En total, 14.675 personas denunciaron que su vivienda había sido ocupada de manera ilegal. Con estos datos, hay propietarios que prefieren vender sus inmuebles para evitar acarrear con más problemas.

El dilema surge para el comprador, ya que el precio de compra suele ser más bajo que el precio de mercado, pero a la hora de pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) surgen dudas sobre el valor por el que tributar en este impuesto. Lo normal es tributar por el precio de compra, pero en este caso es posible tributar por el valor que el comprador considere se corresponde con el valor real de la vivienda.



A este respecto, la Dirección General de Tributos, dependiente del Ministerio de Hacienda, acaba de pronunciarse sobre este tema, y señala que el contribuyente puede declarar por el valor que considere se corresponde con el valor real del inmueble. Y, en este punto, el hecho de que el inmueble esté ilegalmente ocupado, es una circunstancia que, sin duda, afectará a dicha valoración.

En concreto, en la consulta efectuada por la Dirección General de Tributos, se preguntó si, al comprar un inmueble ilegalmente ocupado, era posible tributar en el ITP por un valor distinto al establecido por la Comunidad Autónoma.

Tributos recalca que **«El hecho de que el inmueble se encuentre ilegalmente ocupado no altera el concepto jurídico que constituye la base imponible del impuesto; sin embargo, es razonable suponer que su cuantificación –la del valor real, y por asimilación, el valor normal de mercado– se vea afectada por el estado de hecho y de derecho del inmueble, pero por tratarse de una cuestión de apreciación fáctica no puede ser objeto de respuesta por este centro directivo».**

Sin embargo, hay que tener en cuenta que la Administración autonómica, si discrepa del valor declarado, siempre podrá iniciar un procedimiento de comprobación de valores.

Cómo defenderse de la comprobación de valores de un piso comprado con okupas

Se recomienda acreditar que cuando se compró la vivienda estaba ilegalmente okupada, pues la Administración autonómica tiene cuatro años para iniciar la comprobación de valores, un período en que el contribuyente podría haber recuperado ya la propiedad del inmueble e, incluso, podría haberlo reformado.

¿Y qué medios de prueba son admisibles? Cualquier medio admitido en Derecho, considerando que la aportación del propio expediente judicial de desahucio sería válido para acreditar tal ocupación ilegal. Del mismo modo, la imposibilidad de acceder al inmueble, al estar ocupado, también puede acreditarse mediante acta notarial.

El objetivo es demostrar que la casa estaba okupada para oponerse a la comprobación de valores de la administración autonómica, cuando ésta no tenga en cuenta si ha estado la casa okupada o no.

Qué pasará con la nueva forma de calcular el ITP 2022

El Congreso de los Diputados ha dado luz verde a un proyecto de ley que va a cambiar por completo la forma de cálculo del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), el tributo que pagan aquellos contribuyentes que compran una vivienda usada. **Y es que el comprador no pagará impuestos por lo que le ha costado la casa, sino por su valor de mercado: el valor de referencia aprobado por la Dirección General del Catastro. Este nuevo valor entrará en vigor en enero de 2022, tal y como asegura el Ministerio de Hacienda, con lo que afectará a todas las compraventas que se firmen a partir de esta fecha, pues no tiene carácter retroactivo.**

Así pues, el contribuyente tendrá dos opciones:

- ▶ **Declarar conforme a dicho valor de referencia de Catastro** y acto seguido solicitar la rectificación de su autoliquidación, impugnando el valor de referencia. En dicha impugnación deberá alegar la situación de ocupación ilegal del inmueble, en el momento en el que lo adquirió.
- ▶ **Declarar conforme al valor de escritura (inferior al de Catastro)** y recurrir la liquidación que le notifiquen cuando ésta llegue. En ese momento, podrá impugnar el valor de referencia de Catastro, acreditando la situación de ocupación ilegal del inmueble.



En definitiva, **Hacienda reconoce que el valor de los inmuebles se reduce si están ilegalmente ocupados.**

Por tanto, **corresponderá a cada contribuyente acreditar tal ocupación ilegal, en el caso de que ésta no haya sido tenida en cuenta por la Administración al valorar el inmueble.**



INFORMACIÓN DE ACTUALIDAD



El Defensor del Pueblo propone un mecanismo extrajudicial para resolver casos de hipotecas IRPH

El **Defensor del Pueblo** considera necesario que se establezca un **sistema extrajudicial** para evitar el colapso de los tribunales ante una posible avalancha de demandas de afectados por las hipotecas referenciadas al IRPH, según expone en su informe de gestión de 2020.

El defensor del pueblo en funciones, recuerda en el documento entregado en el Congreso de los Diputados que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), aunque dejó en manos de los jueces nacionales estudiar estas hipotecas caso por caso, aún debe pronunciarse acerca de las nuevas preguntas planteadas por varios juzgados españoles sobre este tema.

Se refiere a la sentencia dictada por el TJUE en marzo de 2020, la cual **no declaraba nulo este índice oficial**, pero determinaba que para que la cláusula fuera transparente no solo tenía que ser comprensible desde el punto de vista “formal y gramatical”, sino que debía aclarar al consumidor medio cómo se calcula el tipo de interés y sus consecuencias. A raíz de aquel veredicto, explica, el Defensor del Pueblo propuso de oficio a la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa que se estableciera un sistema extrajudicial para evitar el colapso de los tribunales.

Según se desprende del Informe anual que recoge la gestión de la Institución del Defensor del Pueblo en 2020, como consecuencia de la SJTUE de 3 de marzo de 2020 (Asunto C-125/2018), que consideró que el **IRPH era susceptible de ser considerado abusivo** y, por tanto, sometido a anulación por parte de los jueces nacionales, el Defensor del Pueblo formuló la necesidad de “establecer un sistema extrajudicial para evitar el colapso de los tribunales”.

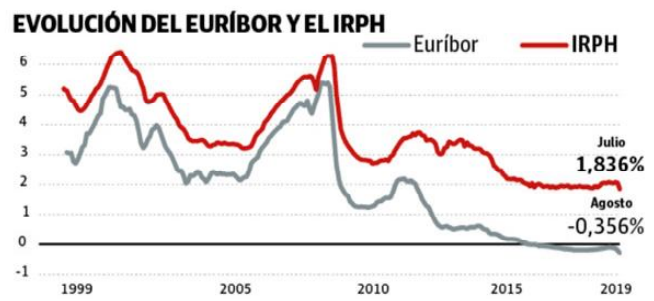
La destinataria de la propuesta, la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, valoró positivamente la misma al observar que una alternativa de estas características “puede suponer una mejora tanto para los clientes financieros como para el resto de las partes afectadas”.

Desde la STJUE de 3 de marzo hasta la nueva cuestión prejudicial.

El Defensor del Pueblo en funciones, en el documento entregado en el Congreso de los Diputados, describe pormenorizadamente la actuación de su Institución en materia de IRPH durante el pasado año.

En concreto, tras la ya citada STJUE de 3 de marzo de 2020, que declaraba que el polémico índice era susceptible de ser considerado abusivo y, por tanto, sometido a **anulación por parte de los jueces nacionales de cada Estado miembro**, el Defensor del Pueblo solicitó a la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana, reconsiderar la no aceptación de la Recomendación realizada en 2017 (sobre la aplicación del IRPH a los préstamos convenidos de viviendas de protección oficial) y, con ello, promover **modificaciones normativas para suprimir el IRPH-Entidades como índice oficial de referencia para la aplicación de tipos de interés en préstamos convenidos y sustituirlo por el Euríbor** (u otro índice oficial).

El conflicto del IRPH



En cambio, la Administración, en su contestación, subrayó que la mencionada sentencia europea “no dirigía a España un mandamiento de modificación de dicha regulación, puesto que el carácter abusivo de este índice debe dirimirse de forma individual

por las instancias encargadas de enjuiciarlo”. Así, observaba la Administración que la postura adoptada por el Supremo en su STS 669/2017, de 14 de diciembre, en la que declaraba que la referenciación de una hipoteca al IRPH no conllevaba per se falta de transparencia o abuso, seguía vigente. Además, a modo de conclusión, la Secretaría de Estado manifestaba que, en cualquier caso, “no le correspondía a ella la competencia para actuar sobre el IRPH”.



Tras la publicación de la reiterada sentencia del Alto Tribunal Europeo, “y ante la previsión de que ello pudiera desembocar en la necesidad de presentar demandas individuales por parte de cada afectado”, el Defensor del Pueblo valoró “necesario” instaurar un sistema extrajudicial para evitar el colapso de los tribunales.

La destinataria de la propuesta, la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, estimó positivamente aquella y evaluó que un mecanismo alternativo de estas características podía suponer “una mejora tanto para los clientes financieros como para el resto de las partes afectadas”. No obstante, matizó que la evolución jurisprudencial del polémico índice hacía intuir que la litigiosidad no resultaría finalmente “tan alta como en principio podría preverse”.

Aun así, tras el inicio de reclamaciones individuales con carácter masivo, la Administración mostró su conformidad en lo conveniente de intentar “favorecer la búsqueda de soluciones regulatorias institucionales”, indicándose en este ámbito la oportunidad de reactivar el compromiso de creación de una Autoridad de Protección del Cliente Financiero.



Por último, concluye el Informe anual que, ante la admisión a trámite de una nueva cuestión prejudicial planteada por el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 38 de Barcelona, Francisco González de Audicana, en materia de hipotecas referenciadas al

IRPH, “habrá que aguardar a la decisión judicial europea para poder estimar el impacto sobre la litigiosidad”.

ESTAS SON LAS NOVEDADES DE LOS IMPUESTOS QUE AFECTAN A LA VIVIENDA

- **La ley contra el fraude fiscal solo requiere ya la aprobación del Senado.**
- **Plantea reformas en el IRPF, ITP, Sucesiones y Donaciones y Patrimonio.**

La ley de lucha contra el fraude fiscal ya ha pasado el filtro del Congreso de los Diputados. **La Cámara Baja ha mandado al Senado un texto que incluye principalmente la limitación del uso de efectivo para los autónomos o el uso de varios programas de software también contempla modificaciones tributarias en determinadas operaciones de vivienda.**



Según expertos consultados, estos cambios normativos, que previsiblemente serán aprobados en el Senado, conllevarán subidas fiscales en el IRPF, el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales o el Impuesto sobre el Patrimonio.

IRPF: no más pactos sucesorios

Algunas comunidades permitían la donación de bienes en vida con la exención del pago del IRPF para el transmisor, lo que la nueva ley elimina. Además, se modifica la normativa para que el adquirente, si decide vender el piso antes de la muerte del causante de la donación, tenga que tributar por ganancias patrimoniales tomando como referencia el precio de compra de dicho inmueble por parte del causante y no el valor del inmueble en el momento de la donación, por lo que la ganancia patrimonial será presumiblemente mayor y el tributo a pagar, por lo tanto, también será superior.

El asunto queda así: *antes, si una persona donaba una casa que le costó 100.000 euros teniendo, en el momento de la donación un valor de 200.000, si años después la persona adquirente la vendía a 300.000 euros debía declarar por 100.000 euros de ganancia patrimonial. Con la nueva normativa, la ganancia patrimonial será de 200.000 euros (300.000-100.000 y no 300.000-200.000).*

ITP, Sucesiones y Patrimonio: el valor de referencia de Catastro

Respecto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y el Impuesto de Sucesiones, habrá cambios en la base imponible para pagar dichos

tributos. Cuando se apruebe la normativa, ***el valor de referencia del inmueble será el que determine la Dirección General del Catastro, que lo tendrá que elaborar conforme a los registros de precios de transacciones en los datos de los notarios y los registradores.***

La base imponible será la que determine Catastro, y en caso de que el contribuyente no esté de acuerdo, deberá ser él quien demuestre cuál es el valor real del inmueble para la tributación.

En los casos en los que no haya un valor aportado por Catastro, la base imponible será la mayor cantidad de entre el valor real del inmueble o el valor declarado por el interesado.

Sin embargo, **en los casos en los que las comunidades autónomas valoren el inmueble en una cantidad menor a la escriturada por el comprador, éste habrá de tributar igualmente por el por valor mayor.**

Todo esto afecta tanto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales como al Impuesto de Sucesiones o Donaciones, pero **tiene un efecto extra en el Impuesto sobre el Patrimonio, ya que a la hora de declarar compras, herencias o donaciones lo tendrá que hacer por el valor que haya establecido Catastro.**



LAS DOS DEDUCCIONES 'OCULTAS' PARA LOS AUTÓNOMOS EN LA RENTA 2020-2021

- Las reducciones por inicio de actividad y rendimientos irregulares son útiles.
- Pueden aportar descuentos al autónomo si cumplen con las condiciones.

La declaración de la Renta de los autónomos es un poco más peculiar que la de los trabajadores por cuenta ajena. Estos profesionales están sujetos a más excepcionalidades, pueden deducirse gastos de las actividad, han tenido ayudas por los Erte por coronavirus...

En este abanico de peculiaridades puede perderse algún que otro beneficio extra, por lo que conviene estar muy atentos a la hora de hacer la declaración. En ese sentido, expertos han informado de dos deducciones que los autónomos pueden usar y que muchas veces pasan desapercibidas.

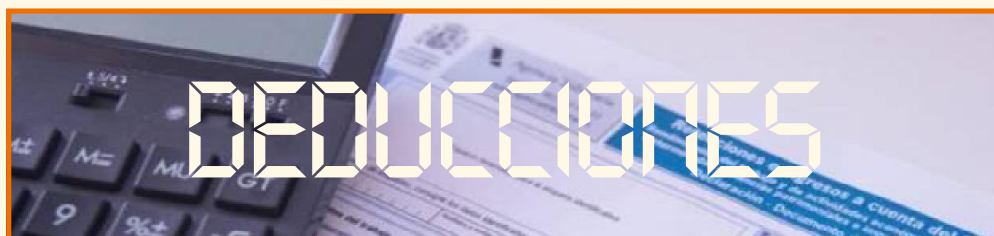
La primera de ellas es la reducción por inicio de actividad. A ella se pueden acoger los autónomos que declaren en el método de estimación directa y, tal y como explica la Agencia Tributaria, **permite una reducción del 20% del rendimiento neto positivo a declarar en este método.**

"Se entenderá que se inicia una actividad económica cuando no se hubiera ejercido actividad económica alguna en el año anterior a la fecha de inicio de la misma", informa el organismo, que fija el límite de la base de deducción en 100.000 euros.

*No obstante hay dos situaciones en las que no se podrá ejecutar la reducción: **cuando más del 50% de los ingresos proceden de la misma persona o empresa de la que se obtuvieron ingresos el ejercicio anterior y cuando el contribuyente estuvo dado de alta en otra actividad el ejercicio anterior.***

La segunda deducción 'oculta' es la que corresponde a la reducción por rendimientos irregulares. La Agencia Tributaria los define como **rendimientos netos del capital inmobiliario que se generen durante más de dos años pero se imputen a un solo ejercicio y los que se califiquen reglamentariamente como percibidos de forma irregular en el tiempo.**

La deducción es del 30% de esos rendimientos con un límite de 300.000 euros, y se incluyen indemnizaciones pagadas por el arrendatario por daños o desperfectos en el inmueble o importes percibidos por el traspaso o cesiones de contratos de arrendamiento, así como de la constitución o cesión de derechos de uso o disfrute de carácter vitalicio sobre bienes inmuebles.



FORMACIÓN CONTINUADA DEL - INGESA - INTERVENTORES DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA - ADMINISTRATIVE SERVICES MANAGER -

Diez claves para exprimir al máximo la declaración de la Renta (y sin errores)



De cara a la declaración de la Renta de 2020, los cuerpos técnicos tanto de la Agencia Tributaria (AEAT) como del Ministerio de Hacienda, **Gestha**, han publicado un decálogo con las claves para evitar los principales errores que suelen cometerse antes de confirmar el borrador.

1. Evitar precipitarse

La mayoría de los ciudadanos tienden a confirmar precipitadamente el borrador nada más descargarlo del Servicio Renta Web, pero **los técnicos recomiendan revisarlo para incluir los alquileres, las ayudas públicas recibidas y todas las deducciones y reducciones fiscales posibles**. Puede consultar el anexo de reducciones y deducciones estatales y autonómicas para el IRPF 2020, a través del siguiente enlace:

<https://www.ioncomunicacion.es/wp-content/uploads/23-03-2021ANEXO.pdf>

Como se ha venido advirtiendo en los últimos meses, este año **los trabajadores que hayan estado bajo un expediente de regulación temporal de empleo (ERTE) y ganado menos de 22.000 euros anuales, tendrán que presentar la declaración, salvo que no superen los 14.000 euros**.

Además, Gestha recomienda que quienes hayan tenido que devolver parte de la prestación tras un cobro indebido que comprueben que el borrador no incluye la cantidad pagada de más por el SEPE.

2. Prestación por cese de actividad (autónomos)

Según los técnicos de Hacienda, **la prestación extraordinaria por cese de actividad se califica como un rendimiento de trabajo** (aunque su origen esté en la actividad económica del autónomo, no es un rendimiento de actividades económicas) **y debe incluirse en la**

declaración en el apartado de rendimientos del trabajo. De esta manera, el trabajador por cuenta propia podrá beneficiarse de las reducciones fiscales de las rentas del trabajo.

3. Rescate de Planes de Pensiones

Tras las dos primeras claves, Gestha recuerda una tercera directamente relacionada: quien estuvo en ERTE o percibió una prestación por cese de actividad a consecuencia del covid pudo rescatar los derechos consolidados de los planes de pensiones, planes de previsión asegurados, planes de previsión social empresarial y mutualidades de previsión social, durante un plazo de seis meses -desde el 14 de marzo de 2020-, hasta el límite de los salarios o ingresos netos dejados de percibir.

Pues bien, estos reembolsos se les aplica la regla general que los considera rentas del trabajo, por lo que no hay que olvidar modificar el borrador si estos importes no aparecen.

4. Exención de los vales comedor en teletrabajo

Desde el 1 de enero de 2020 se amplió la exención en el IRPF de las retribuciones en especie del servicio indirecto de comedor, también en el caso del trabajo a distancia o no presencial. La exención se aplica no solo a las comidas de los trabajadores en el propio bar o restaurante sino también cuando se consumen fuera del local, tanto recogiénola por el propio trabajador como entregada en su centro de trabajo o en el lugar elegido por quien teletrabaja. Así, estos importes no deben estar incluidos en el borrador.

5. Ingreso mínimo vital

En cuanto a la prestación del Ingreso Mínimo Vital (IMV) está exenta, junto con las rentas mínimas de inserción y las demás ayudas para colectivos en riesgo de exclusión social de las comunidades autónomas o de las entidades locales, con un límite máximo anual conjunto de 1,5 veces el indicador público de rentas de efectos múltiples, siendo este límite en 2020 de 11.279,39 euros. En este sentido, desde Gestha añaden que los perceptores del ingreso mínimo vital y los miembros de la unidad de convivencia están obligados a presentar la declaración.

En este sentido, **los técnicos no ven "lógico", que dada la baja cuantía de estas prestaciones, la simple percepción de este tipo de renta obligue a la presentación de la declaración**, más aún cuando su importe total está exento y confían en que se elimine esta obligación en la tramitación del Proyecto de Ley de medidas financieras de apoyo social y económico.

Gestha también agrega que esta percepción no da derecho a otro tipo de deducciones familiares (familia numerosa, familiares con discapacitados a cargo y monoparentales con dos hijos).

6. Alquileres durante la pandemia

Tras las rebajas o diferimientos del pago de los alquileres como consecuencia de la pandemia, los arrendadores reflejarán como ingresos los nuevos importes acordados por las partes. En cualquier caso, seguirán siendo deducibles los gastos necesarios y que no hay que imputar rentas inmobiliarias durante esos meses al seguir arrendado el inmueble.

Respecto a la declaración de 2021 que se presentará el próximo año, los técnicos señalan que -en determinadas circunstancias- el propietario de un local que rebaje el alquiler de enero a marzo de 2021 podrá deducir como un gasto teórico la cuantía de la rebaja.

7. Empresarios con actividades en Módulos

Gestha destaca las modificaciones normativas para tener en cuenta la disminución de ingresos provocada por la pandemia a los empresarios en Módulos (estimación objetiva en IRPF y régimen simplificado de IVA). **En primer lugar, ha aumentado la reducción del 5% al 20% (35% para el sector turístico, la hostelería y el comercio) del rendimiento neto de la actividad en 2020.**

Además, **para el cálculo del rendimiento anual no se computan los días de inactividad en que estuvo declarado el estado de alarma en el primer semestre de 2020, ni los días del segundo semestre de 2020 en los que la actividad económica se hubiera suspendido por las medidas de restricción adoptadas por las CCAA.**

Finalmente, los técnicos recuerdan que se permite la renuncia solo por un año (y no tres) al método de EOM en el IRPF, al régimen simplificado y al régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del IVA en 2020 (al igual que se permite en 2021).

8. Deducción por donativos

Gestha recuerda que el Gobierno aprobó un aumento de la desgravación de los donativos efectuados desde enero de 2020 hasta el 80% de los primeros 150 euros donados y un 35% del resto de sus aportaciones, que aumenta al 40% si la cantidad donada a una misma ONG no ha disminuido en cada uno de los tres últimos años.

También gozarán de estos tipos incrementados las donaciones al Tesoro Público realizadas para la financiación exclusiva de los gastos derivados de la crisis sanitaria provocada por el covid-19.

9. Deducción por maternidad

Las madres con hijos menores de tres años con derecho a la aplicación del mínimo por descendientes podrán percibir hasta en 1.200 euros anuales por cada hijo menor de tres años siempre que realicen una actividad por cuenta propia o ajena por la cual estén dadas de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social o mutualidad. Se permite el abono anticipado mes a mes. En cambio, las madres que estén en ERTE de suspensión no tienen derecho a recibir esta deducción durante los meses que esté bajo el expediente de regulación temporal del empleo. Esa exclusión no afecta a las madres en ERTE de reducción de jornada o a tiempo parcial.

En relación con las deducciones por familias numerosas, por ascendiente con dos hijos y por discapacidad de descendientes, ascendientes o cónyuge; los técnicos aseguran que tienen derecho a estas deducciones tanto los contribuyentes que realicen una actividad por cuenta propia o ajena como aquellos que perciban prestaciones contributivas y asistenciales.

Así, Gestha afirma que «**las personas en ERTE o que perciban la prestación por desempleo de nivel contributivo o el subsidio por desempleo, sí tienen derecho a estas deducciones familiares también durante los meses en que se perciba la prestación o el subsidio**».

10. Mejoras en la cumplimentación de la declaración

Por último, los técnicos manifiestan una mejora de la información puesta a disposición de los contribuyentes para facilitar la cumplimentación del apartado de rendimientos de capital inmobiliario de la declaración. De igual modo, destacan que este año se permitirá a los autónomos y profesionales importar los datos consignados en los Libros registro de ventas e ingresos y en los Libros registro de compras y gastos.

Según Gestha, este año se podrán trasladar automáticamente en la mayoría de los casos, las ganancias o pérdidas patrimoniales procedentes de la transmisión de valores, gracias a las mejoras incluidas en la aplicación.

Calendario de la campaña de Renta 2020

marzo

L	M	M	J	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

El 24 de marzo se dará acceso a la APP de la Agencia Tributaria para consulta de datos fiscales y obtención del número de referencia (que permite consultar datos y confeccionar y presentar la declaración sin necesidad de certificado o DNI electrónico).

mayo

L	M	M	J	V	S	D
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

El 4 de mayo se iniciará la posibilidad de solicitar cita previa para la confección telefónica de declaraciones.

El 6 de mayo se inicia la atención telefónica para confección de declaraciones.

El 27 de mayo comienza la posibilidad de solicitar cita previa para la confección de declaraciones de forma presencial.

abril

L	M	M	J	V	S	D
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

El 7 de abril comenzará la Campaña de Renta 2020, pudiéndose presentar la declaración por internet.

junio

L	M	M	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

El 2 de junio comenzará la atención presencial en las oficinas de la Agencia Tributaria para la confección de declaraciones.

El 25 de junio será la fecha límite para la presentación de declaraciones con resultado a ingresar, siempre que se desee domiciliar su pago.

El 29 de junio finaliza el plazo para solicitar cita previa para la confección de la declaración.

El 30 de junio es el día de fin de Campaña, último día para presentación de declaraciones.

En vigor el Real Decreto 902/2020 de igualdad retributiva entre mujeres y hombres

El 14 de abril de 2021 entró en vigor el Real Decreto 902/2020, de 13 de octubre, de igualdad retributiva entre mujeres y hombres que, entre otras cuestiones, **regula las características del registro retributivo y todo lo relativo a la auditoría salarial y valoración de puestos que debe ir incluida en los planes de igualdad.**

Registro retributivo



Disponer de un registro retributivo es una obligación que afecta a **la totalidad de las empresas con independencia del número de trabajadores**, desde el 8 de marzo de 2019, fecha en que se aprobó la modificación del art. 28 del Estatuto de los Trabajadores. No obstante, ha sido con la aprobación el pasado 14 de octubre de 2020 de su desarrollo reglamentario, cuando **se ha fijado una fecha límite para su implantación, el 14 de abril de 2021**, fecha en que entrará en vigor el Real Decreto-Ley 902/2020, de 13 de octubre, de

igualdad retributiva entre mujeres y hombres. Se espera que a partir de abril de 2021 Inspección de Trabajo y Seguridad Social solicite a las empresas estos registros salariales, pudiendo sancionar a aquellas que no cuenten con el registro hecho.

En consecuencia, todas las empresas (incluidas las de menos de 50 trabajadores) deben disponer de un registro retributivo de toda su plantilla, incluido el personal directivo y los altos cargos.

El registro retributivo deberá incluir.

- ▶ **Los valores medios de los salarios.**
- ▶ **Los complementos salariales.**
- ▶ **Las percepciones extrasalariales.**

Estos datos hay que recogerlos de toda la plantilla de la empresa, **desagregados por sexo y distribuidos por grupos profesionales, categorías profesionales o puestos de trabajo iguales o de igual valor.**

Asimismo, deberán establecerse en el registro retributivo de cada empresa, convenientemente **desglosadas por sexo:**

- ▶ **La media aritmética.**
- ▶ **La mediana de lo realmente percibido por cada uno de estos conceptos en cada grupo profesional, categoría profesional, nivel, puesto o cualquier otro sistema de clasificación aplicable.**

A su vez, esta información deberá estar desagregada en atención a la naturaleza de la retribución, incluyendo, y especificando de modo diferenciado cada percepción:

- ▶ **Salario base.**
- ▶ **Cada uno de los complementos salariales.**
- ▶ **Cada una de las percepciones extrasalariales.**

El periodo temporal de referencia será con carácter general el año natural, sin perjuicio de las modificaciones que fuesen necesarias en caso de alteración sustancial de cualquiera de los elementos que integran el registro.

Auditoría retributiva

Las empresas que **elaboren un plan de igualdad deberán incluir en el mismo una auditoría retributiva**, previa la negociación que requieren dichos planes de igualdad.

La auditoría retributiva tendrá la vigencia del plan de igualdad del que forma parte, salvo que se determine otra inferior en el mismo.

Las empresas que lleven a cabo auditorías retributivas tendrán un registro retributivo con las siguientes **peculiaridades**:

- *El registro deberá reflejar, además, las medias aritméticas y las medianas de las agrupaciones de los trabajos de igual valor en la empresa, conforme a los resultados de la valoración de puestos de trabajo, aunque pertenezcan a diferentes apartados de la clasificación profesional, desglosados por sexo y desagregados en atención a la naturaleza de la retribución.*
- *Cuando la media aritmética o la mediana de las retribuciones totales en la empresa de las personas trabajadoras de un sexo sea superior a las del otro en, al menos, un 25%, el registro deberá incluir una justificación de que dicha diferencia responde a motivos no relacionados con el sexo de las personas trabajadoras.*

La auditoría retributiva implica las siguientes **obligaciones** para la empresa:

- *Realización del diagnóstico de la situación retributiva en la empresa.*
- *Establecimiento de un plan de actuación para la corrección de las desigualdades retributivas, con determinación de objetivos, actuaciones concretas, cronograma y persona o personas responsables de su implantación y seguimiento. El plan de actuación deberá contener un sistema de seguimiento y de implementación de mejoras a partir de los resultados obtenidos.*

A los efectos de valoración de los puestos de trabajo, serán de aplicación aquellos sistemas analíticos que garanticen el cumplimiento de los objetivos y exigencias establecidos en el **Real Decreto 902/2020, de 13 de octubre, de igualdad retributiva entre mujeres y hombres**:

El Supremo abre la puerta a que los Autónomos cobren 40 euros por cada factura pagada con retraso



El Tribunal Supremo ha dado la vuelta a la interpretación que se hacía hasta ahora del artículo 8 de la Ley de Morosidad y, a priori, favorecerá a los autónomos, que son a los que más suelen afectar los pagos fuera de plazo y la morosidad de sus clientes. La Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Supremo estableció en una reciente Sentencia que **los deudores tendrán que pagar a sus acreedores- empresas o trabajadores por cuenta propia- una cantidad fija de 40 euros más por cada una de las facturas que abonen fuera del plazo legal, o pactado.**

Este recargo no es nuevo. De hecho, está regulado en el artículo 8 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones. En este apartado, bajo el nombre "Indemnización por costes de cobro", la norma establece que **"cuando el deudor incurra en mora, el acreedor tendrá derecho a cobrar del deudor una cantidad fija de 40 euros, que se añadirá en todo caso y sin necesidad de petición expresa a la deuda principal"**.

Ahora bien, hasta la fecha, la interpretación que se hacía de esta norma era que los 40 euros para cubrir la gestión del cobro con retraso se añadían a la totalidad de la deuda, ya viniera de una o de 100 facturas. Sin embargo, **con esta nueva interpretación, este recargo ya no sería por el**

conjunto de la deuda sino por cada una de las facturas que se abonen fuera de plazo.

Aunque la sentencia no crea jurisprudencia -faltaría una más del Alto Tribunal-, no deja de ser una primera interpretación del Supremo que abre la puerta a que los proveedores puedan cobrar 40 euros por cada una de las facturas que tengan impagadas, además de la deuda.

Una Sentencia que se aplica por primera vez a una entidad pública

En este caso, el Tribunal reconoce **el derecho de una entidad financiera a cobrar del Servicio Extremeño de Salud 40 euros por cada una de las facturas emitidas por 28 empresas diferentes, más de 5.000, que fueron pagadas fuera de plazo.** Estas empresas emitieron facturas por suministros y servicios prestados al Servicio Extremeño de Salud y cedieron el cobro a la entidad financiera, que las agrupó en una única reclamación. Esto significa que **la Administración pasaría de tener que pagar a la entidad 40 euros -un recargo por todas las facturas- a abonarle más de 200.000 euros -40 euros por cada una- para cubrir gastos de gestión interna del cobro demorado,** a lo que habrá que añadir la propia deuda.

Pero lo importante para los autónomos, que son también los más afectados por la morosidad de algunas administraciones es que la sentencia reconoce que en la norma se estableció una cantidad mínima, que opera como suelo, y que es un importe fijo y asegurado de 40 euros que se paga con carácter automático sin necesidad de recordatorio, cuando el deudor incurra en mora.

El resultado podría ser una buena noticia en algunos casos, en los que las facturas sean de importes altos, y el acreedor sea un autónomo o pequeño negocio que soporta muchos costes tan sólo por gestionar ese cobro demorado. Sin embargo, en el caso de las grandes empresas, que tienen este tipo de procedimientos de gestión completamente automatizados, podría llegar a ser desmesurado pagarles 40 euros de más en cada factura demorada, ya que no les cuesta tanto dinero la gestión.

La Sentencia se focaliza en las deudas de la Administración pero no excluye a particulares

En todo caso, cabe recordar que la Sentencia emana de la sala de lo contencioso-administrativo del Alto Tribunal, y no de lo civil, por lo que tendría efectos a nivel público, cuando el cliente es la Administración y deja a deber dinero a su proveedor - muchas veces un autónomo-. Por lo que **si se creara jurisprudencia, de momento, sería a este nivel y no entre empresas.**

La mayoría de administraciones incumplen los plazos de pago con los autónomos

Aunque esta Sentencia se pueda extrapolar también a lo civil y dar pie a una nueva forma de interpretar la norma también entre empresas, **"la clave en este caso es que cubriría a los autónomos y pequeñas empresas frente a la Administración. Y precisamente es la Administración la que lleva a cabo una morosidad más sangrante. No se puede admitir, y menos aún en los tiempos que corren, que las administraciones perjudiquen al tejido productivo pagando fuera de plazo"**, añaden los expertos.

Si bien desde 2010 existe la obligación de que las administraciones públicas abonen sus facturas en un plazo máximo de 30 días y las empresas privadas en menos de 60 días, ni unos ni otros están cumpliendo la ley. Según los datos del informe sobre la morosidad que realiza ATA, aunque con el tiempo algo se ha mejorado, **el periodo medio de pago en el sector privado es aún hoy de unos 89 días, 29 días por encima de los 60 que establece la Ley de Morosidad.** Lo mismo ocurre en el sector público, que **los Ayuntamientos tardan en pagar 66 días de media, las administraciones autonómicas 33 y la central 29.** La única forma de que pudiera limitar esta morosidad sería mediante un régimen sancionador, que propuso el Gobierno a principios de año pero que lleva ya seis meses bloqueado en el Congreso.

A la espera de un régimen sancionador de la morosidad

El proyecto de reforma de la Ley de Morosidad para dotarle de un régimen sancionador sigue dando pasos, a pesar de la vorágine creada por la pandemia. El pasado 22 de septiembre, el pleno del Congreso aprobó por unanimidad llevar a cabo una modificación de la norma para crear este régimen sancionador y penalizar a todos aquellos que no paguen sus facturas en los tiempos que marca la norma con multas de hasta 1 millón de euros.

A la espera de ver cuándo y qué se pactará, ésta serían las infracciones que prevé el proyecto:

- ▶ **Las infracciones leves se sancionan con multas de hasta 3.000€.**
- ▶ **Las graves hasta 100.000€.**
- ▶ **Las muy graves, hasta 1 millón de euros.**

Al parecer, **sería un órgano administrativo gestionado, por las CCAA o la Administración, el que tendría potestad para imponer sanciones en virtud de los comportamientos morosos tipificados.** Asimismo, y en los casos de reincidencia como infractor grave, la norma recoge otras penas como no poder ser contratado por el sector público, no poder ser beneficiario de subvenciones, no poder acceder a créditos ICO, etc...

Questionario Formativo



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

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

- 1.- Los trabajadores que hayan estado bajo un expediente de regulación de empleo (ERTE), ¿cuándo no tendrán que presentar la declaración?:
 - a) las ganancias anuales no hayan superado los 22.000 euros.
 - b) las ganancias anuales no hayan superado los 14.000 euros.
 - c) si has estado en ERTE, deberás presentar la declaración obligatoriamente.
- 2.- En cuanto a la prestación del Ingreso Mínimo Vital, ¿cuál es el límite máximo anual conjunto de 1,5 veces el indicador público de rentas durante 2020?:
 - a) al ser prestaciones de baja cuantía no existe límite máximo.
 - b) este límite en 2020 es de 14.000 euros.
 - c) este límite en 2020 es de 11.279,39 euros.
- 3.- ¿Qué deberá incluir el registro retributivo contenido en el Real Decreto 902/2020 de igualdad retributiva entre mujeres y hombres?:
 - a) los valores medios de los salarios y los complementos salariales.
 - b) la media aritmética y la mediana de lo realmente percibido por cada concepto.
 - c) los valores medios de los salarios, los complementos salariales y las percepciones extrasalariales.
- 4.- ¿Cuál es la nueva interpretación contenida en la Sentencia del Tribunal Supremo relacionada con el recargo del importe a abonar por cada factura pagada con retraso?:
 - a) este recargo ya no sería por el conjunto de la deuda sino por cada una de las facturas que se abonen fuera de plazo.
 - b) este recargo sería por el conjunto de la deuda contraída.
 - c) el recargo se aplicará sobre las facturas emitidas durante los últimos 30 días.

Consultorio **Formativo**

Preguntas y Respuestas

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas por dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.



Pregunta

¿Cuánto se paga de IVA al comprar una vivienda?.

Respuesta

Comprar una vivienda implica gastos tributarios. Para estar en paz con Hacienda, hay un impuesto que debe afrontar el cliente y cuya cuantía dependerá de dónde se ubique el inmueble, su precio y de si se trata de una vivienda nueva o usada, ya que en cada caso la tributación es diferente.

Mientras que las de segunda mano responden al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), al comprar viviendas nuevas les corresponde el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). Éste alcanza el 10% sobre el valor escriturado. Para una vivienda con un precio en escrituras de 200.000 euros, el IVA ascenderá a 20.000. Este 10% también se aplica a garajes y trasteros. En los locales comerciales, por su parte, sube hasta el 21%. En lo que respecta a la vivienda, no obstante, hay excepciones. Así, en Canarias, por ejemplo, la obra nueva se grava con un 6,5% y la vivienda protegida suele aplicar un 4%, aunque hay otros factores que también determinan este porcentaje, tales como el grado de protección o la localización.

IVA al comprar vivienda nueva

Es importante dejar bien claro qué se entiende por vivienda nueva, que no es otra cosa que la primera entrega. La propia Agencia Tributaria define a estas viviendas como "aquellas que se adquieren al promotor cuando la construcción o rehabilitación esté terminada, salvo que las viviendas se hubiesen utilizado de forma continuada por un plazo igual o superior a dos años por personas distintas de los adquirentes". Por otro lado, señalar que el pago del IVA se realiza directamente al vendedor del inmueble. Dado que guarda relación con la vivienda nueva, en la gran mayoría de los casos el rol de

vendedor lo desempeñará un promotor. Este profesional tiene la obligación de ingresar el IVA a través de los mecanismos desarrollados para este fin dentro de la Agencia Tributaria.

Gastos asociados a la compra de una vivienda

Más allá del precio en sí del inmueble y de este impuesto, existen desembolsos que tienen que ver con el trámite de la compraventa y la hipoteca. Gracias a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, más conocida como nueva Ley Hipotecaria, el consumidor ha dejado de hacer frente a los gastos de formalización de la hipoteca más comunes. De este modo, el banco con el que suscribimos la hipoteca deberá correr con los estípidos de gestoría, registro, notaría y su copia de la escritura. En lo que respecta al comprador, únicamente deberá finiquitar la factura de la tasación y su propia copia de la escritura. Dentro del capítulo de los gravámenes, el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) de la hipoteca corre a cuenta de la entidad bancaria.

Lo que sigue sin cambios son los gastos de formalización de la compraventa, que también implican notario, gestoría y su propio IAJD.

Por todo ello, siempre se aconseja que el comprador disponga de un ahorro de, al menos, el 30-35% del precio de la vivienda, ya que un 20% correspondería al porcentaje que no financia el banco, puesto que suele poner el límite en el 80% del valor de tasación, y el 10-15% restante para impuestos y gastos de formalización de la hipoteca y de la compraventa.

Pregunta

¿Qué supone un usufructo dejado en herencia sobre una casa?

Respuesta

El nudo propietario carece del derecho de uso y disfrute, no podrá usar la vivienda hasta que no acabe el usufructo.

El usufructo es el derecho de uso y disfrute de un bien ajeno. Por tanto, en este caso será el derecho real a disfrutar de esa casa, sea de modo vitalicio o hasta una fecha. Este derecho se puede constituir por acto inter vivos o mortis causa, como es el caso que se plantea.



La cuestión es que la propiedad sobre esa casa —por seguir con su caso- se habrá desmembrado entre usufructo —derecho de uso y disfrute- y nuda propiedad —es decir, el derecho de propiedad excluyendo las facultades de usar y disfrutar la casa-.

El nudo propietario carece del derecho de uso y disfrute, no podrá usar la vivienda hasta que no acabe el usufructo. Por su parte, el usufructuario es quien usará y disfrutará de una propiedad que no es suya.

El usufructuario puede, como hemos dicho anteriormente, usar la casa, pero también puede disfrutarla, y el concepto jurídico de disfrute se corresponde con la obtención de frutos, lo que en el caso de una vivienda consiste en el alquiler de la misma.

Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continua:

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



Agrupación Técnica Profesional
-INGESA-

Interventores de Gestión Administrativa
-Administrative Services Manager-

Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29

E-mail: ingesa@atp-guiainmobiliaria.com Web: www.atp-ingesa.com

Web Corporativa: www.atp-group.es

