

# ConocimientoAsesor

Este boletín forma parte del Servicio Conocimiento Asesor Diario (CAD) | Nº 288 MARZO 2022



Principales novedades autonómicas 2022 en los impuestos cedidos ITP Y AJD, IP y el ISD

Problemática en el ITP y AJD de las disoluciones de comunidades de bienes

Oportunidades de inversión para 2022

La UE adopta la NIIF 17 Contratos de seguro. ¿Qué principales cambios se introducen?

Las 10 claves de la reforma laboral

La nueva Ley de Cadena Alimentaria 16/2021, de 14 de diciembre



CONOCIMIENTO DE LOS EXPERTOS

## 04 PRINCIPALES NOVEDADES AUTONÓMICAS 2022 EN LOS IMPUESTOS CEDIDOS ITP Y AJD, IP Y EL ISD

Las Comunidades Autónomas aprovechan las Leyes de Presupuestos y de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas para introducir modificaciones en la normativa de los tributos cedidos sobre los que gozan de (...)

CONOCIMIENTO DE LOS EXPERTOS

## 08 PROBLEMÁTICA EN EL ITP Y AJD DE LAS DISOLUCIONES DE COMUNIDADES DE BIENES

La tributación en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD, en adelante) de las disoluciones de las comunidades de bienes sigue planteando una verdadera problemática tributaria. La comunidad de bienes viene (...)

CONOCIMIENTO DE LOS EXPERTOS

## 13 LA UE ADOPTA LA NIF 17 CONTRATOS DE SEGURO. ¿QUÉ PRINCIPALES CAMBIOS SE INTRODUCEN?

El pasado 23 de noviembre de 2021 se ha publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) el Reglamento (UE) 2021/2036 de la Comisión de 19 de noviembre de 2021 por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 1126/2008, por el que se adoptan determinadas (...)

CONOCIMIENTO DE LOS EXPERTOS

## 15 OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN PARA 2022

Al inicio de cada ejercicio resulta conveniente efectuar un análisis de las oportunidades de inversión que puedan existir. El año 2022 se presenta con una elevada incertidumbre en el ámbito de la inversión, dado que existen determinados riesgos de diversa naturaleza que pueden condicionar la obtención de rentabilidad en el año. En el presente (...)

CONOCIMIENTO DE LOS EXPERTOS

## 18 LAS 10 CLAVES DE LA REFORMA LABORAL

El pasado 31 de diciembre de 2021 entró en vigor el Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de la estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo. La reforma que contiene este real decreto-ley pretende corregir la temporalidad excesiva. Se trata, en definitiva, de dar lugar a un marco normativo sobre el (...)

CONOCIMIENTO DE LOS EXPERTOS

## 21 LA NUEVA LEY DE CADENA ALIMENTARIA 16/2021, DE 14 DE DICIEMBRE

Parece razonable comenzar el examen de una norma dibujando el escenario en que nace. La reforma que opera la Ley 16/2021, de 14 de Diciembre sobre la Ley de Cadena Alimentaria 12/2013, de 2 de Agosto, nace como consecuencia de la trasposición (...)

CASO DEL CENTRO DE ESTUDIOS

## 24 IVA/ITP Y AJD. TRANSMISIÓN DE INMUEBLE. RENUNCIA A LA EXENCIÓN. VALOR DE REFERENCIA DEL CATASTRO

CASO DEL CENTRO DE ESTUDIOS

## 26 DÍAS FESTIVOS Y HORAS EXTRAORDINARIAS

CASO DEL CENTRO DE ESTUDIOS

## 27 AUTOCARTERA. ADQUISICIÓN DERIVATIVA. REDUCCIÓN DE CAPITAL

ADMINISTRACIÓN Y TRIBUNALES

## 31 MODELO 720: LA DECLARACIÓN ESPAÑOLA DE BIENES Y DERECHOS EN EL EXTRANJERO ES CONTRARIA AL DERECHO DE LA UE

ES NULO EL DESPIDO DE UNA EMPLEADA DEL HOGAR EMBARAZADA, AUNQUE LA EMPLEADORA DESCONOZCA SU ESTADO

VALIDEZ DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS QUE INCORPORAN EL IRPH COMO ÍNDICE DE REFERENCIA DEL TIPO DE INTERÉS

SOCIMIS: DEPÓSITO DE CUENTAS SIN INFORME DE AUDITOR

DEBATE ENTRE PROFESIONALES

## 29 PROS Y CONTRAS DE LA REFORMA DE LAS PENSIONES

RECAPITULANDO. CHECKLIST DEL MES

## 34

HEMOS COMENTADO Y ANALIZADO DURANTE ESTE MES

## 37

OFICIO DE ASESOR

## 40 Habilidades de Asesor

PRINCIPALES RETOS DE FUTURO PARA EL SECTOR DE LOS DESPACHOS PROFESIONALES

INTERPRETANDO LA ACTUALIDAD JURÍDICA

## 33 APROBADA LA REVALORIZACIÓN DE LAS PENSIONES PARA 2022

NUESTRO CENTRO DE ESTUDIOS

## 38 Entre bastidores

¿QUIERES BENEFICIARTE DE LAS AYUDAS DEL PROGRAMA KIT DIGITAL PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE TU DESPACHO?

OPINIONES 10

## 42 CLAVES DE LA REFORMA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA ("PLUSVALÍA MUNICIPAL")

Tras la aprobación de la Reforma Laboral, tocó el turno de la subida del Salario Mínimo a 1.000 euros con efectos retroactivos al 1 de enero. No obstante, a diferencia de lo que aconteció con la reforma laboral, la CEOE rechazó por unanimidad la propuesta del Gobierno, rompiendo el consenso. Este nuevo SMI supone una subida de 35 euros al mes en 14 pagas, que ayudarán a sufragar parte de la subida experimentada en el IPC de 2022 que será del 3,7%, lo que significa que los trabajadores beneficiados por la medida no ganarán poder adquisitivo, sino que lo mantendrán.

En el boletín tratamos diferentes temas de actualidad como: Principales novedades autonómicas 2022 en los impuestos cedidos ITP-AJD, IP y el ISD; Problemática en el ITP y AJD de las disoluciones de comunidades de bienes; La UE adopta la NIIF 17 Contratos de seguro ¿Qué principales cambios se introducen?; Oportunidades de inversión para 2022; Las 10 claves de la nueva reforma laboral y Las claves de la nueva Ley de la Cadena Alimentaria.

Saludos.  
Consejo Editorial

Este Boletín forma parte de  
Conocimiento Asesor Diario (CAD)

Responsable de contenidos:  
Consejo Editorial

Edita:  
Chequeo, Gestión y Planificación  
Legal, SL  
c/ Trafalgar, 70, 1ª planta  
08010 Barcelona  
Imprime:  
SITER s.a.l. - Terrassa  
Depósito Legal:  
B-7512-96

COLABORAN EN ESTE NÚMERO:

CARLOS MARÍN LAMA.  
Abogado  
JOSÉ M. PAÑOS PASCUAL.  
Abogado. Presidente ACAT  
LLUÍS M. GARRIDO GÓMEZ.  
Abogado-Economista. Socio Director  
de Centre Administratiu CADE, S.L.P.  
ANTONIO VALDIVIA.  
Abogado y Economista  
Mª ALBA SUGRAÑES RIERA.  
Abogada. Socia de SUGRAÑES &  
RODRÍGUEZ abogados  
VÍCTOR JERÓNIMO MARTÍN  
AGUILERA.  
Miembro Colaborador Asociado de la  
Real Academia de Jurisprudencia y  
Legislación. Abogados  
ELISABET VILÀ.  
Abogada. Socio en Aquea abogados  
ANDRÉS PÉREZ SUBIRANA.  
Abogado, socio director de Despatx  
Casares Advocats Associats. Profesor  
del Máster Acceso a la Abogacía de  
ESADE y de la UOC  
KATIA KHADOUJE EL KAMOUNI.  
Departamento Fiscal-Legal de  
ESCURA  
MARIELA ASENSIO.  
Área Fiscal JDA/SFAI

**AGENDA DE OBLIGACIONES****Recuerde****HASTA EL 21 DE MARZO****RENTA Y SOCIEDADES**

Retenciones e ingresos a cuenta de rendimientos del trabajo, actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de renta, ganancias derivadas de acciones y participaciones de las instituciones de inversión colectiva, rentas de arrendamiento de inmuebles urbanos, capital mobiliario, personas autorizadas y saldos en cuentas.

- Febrero 2022. Grandes empresas: Mods. 111, 115, 117, 123, 124, 126, 128, 216, 230

**IVA**

- Febrero 2022. Declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias: Mod. 349
- Febrero 2022. Operaciones asimiladas a las importaciones: Mod. 380
- Febrero 2022. Grandes empresas: Mod. 560

**IMPUESTO ESPECIAL SOBRE LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS**

- Febrero 2022. Grandes empresas: Mod. 604

**HASTA EL 30 DE MARZO****IVA**

- Febrero 2022. Autoliquidación: Mod. 303
- Febrero 2022. Grupo de entidades, modelo individual: Mod. 322
- Febrero 2022. Grupo de entidades, modelo agregado: Mod. 353

**HASTA EL 31 DE MARZO****IVA**

- Febrero 2022. Ventanilla única - Régimen de importación: Mod. 369

**DECLARACIÓN INFORMATIVA DE VALORES, SEGUROS Y RENTAS**

- Año 2021: Mod. 189

**DECLARACIÓN INFORMATIVA SOBRE CLIENTES PERCEPTORES DE BENEFICIOS DISTRIBUIDOS POR INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA ESPAÑOLAS, ASÍ COMO DE AQUELLOS POR CUENTA DE LOS CUALES LA ENTIDAD COMERCIALIZADORA HAYA EFECTUADO REEMBOLSOS O TRANSMISIONES DE ACCIONES O PARTICIPACIONES**

- Año 2021: Mod. 294

**DECLARACIÓN INFORMATIVA SOBRE CLIENTES CON POSICIÓN INVERSORA EN INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA ESPAÑOLAS, REFERIDA A FECHA 31 DE DICIEMBRE DEL EJERCICIO, EN LOS SUPUESTOS DE COMERCIALIZACIÓN TRANSFRONTERIZA DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA ESPAÑOLAS**

- Año 2021: Mod. 295

**DECLARACIÓN INFORMATIVA SOBRE BIENES Y DERECHOS EN EL EXTRANJERO**

- Año 2021: Mod. 720

**DESDE EL 6 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO**

- Presentación por Internet de las declaraciones de Renta 2021 y Patrimonio 2021
- Con resultado a ingresar con domiciliación en cuenta, hasta el 27 de junio

**PLANIFICACIÓN JURÍDICA**

c/Trafalgar, 70, 1ª planta  
08010 Barcelona  
Telf. 93 319 58 20  
www.planificacion-juridica.com



# Principales novedades autonómicas 2022 en los impuestos cedidos ITP Y AJD, IP y el ISD

Las Comunidades Autónomas aprovechan las Leyes de Presupuestos y de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas para introducir modificaciones en la normativa de los tributos cedidos sobre los que gozan de competencias.

**A** continuación les resumimos las principales novedades para 2022 en materia tributaria introducidas por las Leyes de Presupuestos y de Medidas Tributarias de las Comunidades Autónomas de régimen común que se han publicado hasta la fecha, con relación a los impuestos cedidos del ITP Y AJD, Impuesto sobre el Patrimonio (IP) y el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD).

## 1. Novedades en ITP y AJD

### 1.1. ANDALUCÍA (Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

Se modifican determinados tipos del Impuesto:

- Se reduce el tipo general en AJD que pasa a ser del 1,2% en lugar del 1,5% actual.
- Los arrendamientos pasan a tener un tipo único de gravamen del 0,3% en lugar de la escala estatal.
- Se amplía el tipo reducido aplicable a los vehículos «0 emisiones» a otros vehículos propulsados de forma ecológica como bicicletas, vehículos de movilidad personal y embarcaciones propulsadas por energía eléctrica, solar o eólica.
- Se fija un único tipo general del 7% para la transmisión de inmuebles y la constitución de derechos reales sobre los mismos, excepto garantías, en lugar de los tipos del 8%, 9% y 10% establecidos anteriormente
- Se minorra el tipo reducido del 6% para la adquisición de viviendas con un precio no superior a 150.000 euros, o 250.000 euros en el caso de personas con discapacidad. En la modali-

dad del AJD las escrituras que documenten las adquisiciones anteriores aplicarán un tipo reducido del 1%.

- Se establece un tipo reducido del 3,5% cuando los adquirentes sean víctimas de violencia doméstica, terrorismo o personas afectadas. En la modalidad del AJD las escrituras que documenten las adquisiciones anteriores aplicarán un tipo reducido del 0,3%.
- Se crean además nuevos tipos reducidos para favorecer la adquisición de vivienda habitual en municipios con problemas de despoblación.

### 1.2. ASTURIAS (Ley 6/2021, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales para 2022)

- Se establece un nuevo tipo reducido del 6% para la adquisición de vivienda habitual en zonas en riesgo de despoblación condicionada a la permanencia en dicha vivienda por un mínimo de 3 años de modo continuado.

### 1.3. BALEARES (Ley 5/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de Baleares para 2022)

En materia de transmisiones patrimoniales se modifica la **escala en la transmisión de inmuebles** con valor superior al millón de euros, que pasa del 11% al 11,5%. Sin perjuicio de lo anterior, se amplía el alcance del **tipo reducido del 5%** aplicable a estas transmisiones cuando se adquiera como vivienda habitual. Hasta ahora era necesario que se tratase de su primera vivienda, sin embargo, la citada Ley permite la aplicación de este tipo reducido a la **vivienda habitual** siempre que en los cuatro años siguientes no adquiera la propiedad o de uso o disfrute sobre otra vivienda.

#### 1.4. CANARIAS (Ley 6/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2022)

Se añade un nuevo supuesto de tipo cero en el Impuesto aplicable a las operaciones de agrupación, agregación y segregación de fincas, las declaraciones de obra nueva, las declaraciones de división horizontal y las disoluciones de comunidades referidas a inmuebles afectados por la **erupción volcánica**.

#### 1.5. CASTILLA-LA MANCHA (Ley 1/2022, de 14 de enero, de Medidas Tributarias y Administrativas)

- Se establecen tres nuevos tipos reducidos el 5% a las transmisiones de inmuebles cuando el contribuyente reúna alguno de los siguientes requisitos:
  - a) Menor de 36 años, grado de discapacidad igual o superior al 65%, familia numerosa o familia monoparental que adquiere primera vivienda habitual que no exceda de 180.000 euros y esté financiada al menos en un 50%.
  - b) Empresa inmobiliaria que adquiera la totalidad o parte de una o más viviendas con la finalidad de venderlas en un plazo máximo de 3 años.
  - c) Los inmuebles incluidos en la transmisión sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma y el adquirente sea un empresario o profesional de Castilla-La Mancha que mantenga su actividad y plantilla durante un periodo mínimo de 5 años.
- Se amplía la deducción en la cuota gradual del AJD para las adquisiciones de local de negocios que pasa de estar limitado a 1.500 euros a tener un límite de 3.000 euros.
- Se amplía el ámbito objetivo de la bonificación de la cuota por actuaciones en suelo industrial y terciario, anteriormente aplicable exclusivamente a zonas rurales con riesgo de despoblación, que pasa a aplicarse también a todo acto de agrupación, agregación, segregación y división sobre suelo industrial o terciario, si bien se establecen distintos porcentajes en función de las características del municipio donde radique.
- Se modifican diversos puntos de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre para condicionar la aplicación de diversas deducciones al valor de referencia del inmueble.

#### 1.6. EXTREMADURA (Ley 3/2021, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el año 2022)

Se mantienen los beneficios tributarios en el ITP y AJD referidos a viviendas medias, en concreto, el tipo de gravamen reducido en la modalidad de actos jurídicos documentados para la adquisición de viviendas medias. Dado que este programa de viviendas con protección pública ha tenido un plazo determinado de ejecución, es adecuado que este régimen fiscal bonificado se contemple en una norma con vigencia limitada.

Por ello, durante el año 2022 se aplicará el tipo de gravamen del 0,1% a las escrituras públicas que documenten las adquisiciones

de inmuebles destinados a vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- 1) Que se cumplan los requisitos establecidos en el art. 47 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril.
- 2) Que el devengo del hecho imponible se produzca entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.
- 3) Que se trate de viviendas con protección pública y calificada como viviendas medias.

#### 1.7. GALICIA (Ley 18/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas)

- Con el fin de favorecer la reactivación económica, al tiempo que se mantienen todos los tipos bonificados, se reduce en un punto porcentual el tipo de gravamen general del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, de forma que las operaciones gravadas al 10 % por este impuesto **pasan a tributar al 9 %** a partir del 1 de enero de 2022.

#### 1.8. COMUNIDAD VALENCIANA (Ley 7/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2022)

- Los tipos de gravamen aplicables a las adquisiciones de automóviles tipo turismo, vehículos mixtos adaptables, vehículos todo-terreno, motocicletas y ciclomotores de propulsión eléctrica o de pila de combustible y los híbridos, cualquiera que sea su valor, será el general del 6%, con excepción de aquellos con tecnología híbrida con más de 2.000 centímetros cúbicos, que se sujetarán a un tipo del 8%.
- En el caso de la transmisión de la totalidad o parte de una o más viviendas y sus anexos a una persona física o jurídica a cuya actividad le sea de aplicación las normas de adaptación del Plan general de contabilidad del sector inmobiliario que podrá disfrutar de una bonificación de la cuota del impuesto en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, se le suprime la necesidad de su desarrollo reglamentario, que es sustituida por una aclaración de qué se consideran obras tendientes a mejorar el rendimiento energético de la vivienda: las actuaciones que se consideren subvencionables para la mejora de la eficiencia energética de acuerdo con los criterios y medios de justificación contenidos en las bases reguladoras de las ayudas de rehabilitación de edificios de los programas de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas del plan de ayudas estatal o europeo vigente en el momento del devengo del impuesto.

## 2. Novedades en el Impuesto sobre el Patrimonio

### 2.1. ANDALUCÍA (Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

El mínimo exento se mejora hasta 1.250.000 euros para las personas con discapacidad entre el 33% y el 65%, y de 1.500.000 euros en el caso de personas con discapacidad igual o superior al 65%.

## 2.2. GALICIA (Ley 18/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas)

- **Bonificación del 25%:** En relación con el impuesto sobre el patrimonio, se establece una bonificación del 25 % de la cuota, con el objetivo de adaptarnos al entorno de la UE.
- **Deducción por creación de nuevas empresas o ampliación de la actividad de empresas de reciente creación:** Esta deducción deja de ser incompatible con la deducción por la afectación de terrenos rústicos a una explotación agraria y arrendamiento rústico. Y, permanece incompatible con la deducción por inversiones en empresas agrarias y la deducción por la participación en los fondos propios de entidades que exploten bienes inmuebles en centros históricos.

## 2.3. MURCIA (Ley 1/2022, de 24 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2022)

### Deducción por aportaciones a proyectos de excepcional interés público regional

Se establece una deducción en la cuota íntegra del impuesto del 100% del importe en dinero destinado durante el año posterior a la fecha de devengo a proyectos de excepcional interés público regional. El Consejo de Gobierno determinará los proyectos que serán considerados de excepcional interés público regional a los efectos de la presente deducción, así como la duración de los proyectos y las líneas básicas de las actuaciones que den derecho a la presente deducción. Para su aplicación se exigirá la acreditación de las aportaciones deducibles, que se justificarán mediante certificación expedida por la entidad beneficiaria. A pesar de que, en un primer lugar, se establece que esta deducción tiene efectos desde la entrada en vigor de esta ley, el 28 de enero de 2022, en la disposición transitoria única se especifica que la deducción será de aplicación a los devengos del impuesto que se produzcan en fecha 31 de diciembre de 2021.

## 3. Novedades en el ISD

### 3.1. ANDALUCÍA (Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

- Se minoran los gravámenes en todos los tramos y se mantienen los coeficientes multiplicadores por parentesco, si bien, no se discriminará por el patrimonio preexistente con el objeto de que el tipo marginal no exceda del 45%.
- Se equiparan las parejas de hecho inscritas a los cónyuges respecto de las reducciones, coeficientes multiplicadores y bonificaciones en cuota.
- También se suprime la discriminación por patrimonio preexistente a la mejora de la reducción estatal de 1 millón de euros para los contribuyentes de los grupos I y II en las adquisiciones mortis causa. Adicionalmente el importe de la reducción para los contribuyentes del grupo III de parentesco pasa de 7.993,46 euros a 10.000 euros.

- En el caso de los contribuyentes con discapacidad, se establece una reducción de 250.000 euros en las adquisiciones mortis causa para los contribuyentes con una discapacidad entre el 33% al 65% y una reducción de 500.000 euros para aquellos que sufran una discapacidad igual o superior al 65%. Esta reducción es independiente del grado de parentesco y del patrimonio preexistente. No obstante y sin perjuicio de lo anterior, la reducción es compatible y acumulable con la establecida para los grupos de parentesco.
- Respecto de la adquisición de empresas individuales, negocios profesionales y participaciones en entidades, se amplía hasta el 6º grado colateral la aplicación de la mejora de la reducción estatal tanto en la modalidad mortis causa como intervivos. Asimismo, se elimina el requisito de que la actividad constituya la principal fuente de renta del causante o donante ni se exige la adquisición no el mantenimiento de los bienes gozando de exención en el IP. Por el contrario, no bastará conservar el valor de la adquisición sino que será requisito necesario mantener los bienes adquiridos por un plazo de 3 años.
- En la donación de dinero a parientes para la constitución o ampliación de empresa individual o negocio profesional se mejora el plazo de mantenimiento de la empresa con independencia del grupo de parentesco.

### En materia de vivienda habitual:

- Se suprime la discriminación del porcentaje de reducción establecido en función del valor del inmueble aplicando un porcentaje unitario del 99% a la adquisición mortis causa de la vivienda habitual del causante.
- En la donación de vivienda habitual se amplía el ámbito de la reducción, inicialmente prevista para personas con discapacidad a menores de 35 años, víctimas de violencia doméstica, terrorismo y personas afectadas.
- En la donación de dinero para la adquisición de vivienda habitual se elimina el requisito de que se trate de adquisición de primera vivienda habitual. Esta reducción se aplica a los mismos sujetos que la reducción por donación de vivienda habitual.
- La base máxima de la deducción anteriormente fijada en 120.000 euros se amplía hasta los 150.000 euros con carácter general y 250.000 euros respecto de personas con discapacidad.

### 3.2. BALEARES (Ley 5/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de Baleares para 2022)

Respecto al Impuesto sobre Donaciones, la reducción establecida en relación a la **adquisición a título lucrativo de la vivienda habitual** por parte de familias numerosas y monoparentales deja de circunscribirse exclusivamente a la donación del derecho de propiedad, pasando a admitirse la constitución de usufructos en favor del donatario para aplicar la citada reducción.

### 3.3. CANARIAS (Ley 6/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2022)

Se establece una bonificación consistente en equiparar a los sujetos pertenecientes al grupo IV de parentesco a quienes se encuentran en el grupo II de parentesco.

Esta bonificación, aplicable a las sucesiones y donaciones recibidas antes del 1 de enero de 2023 por sujetos pasivos que hayan perdido su vivienda o lugar de trabajo con ocasión de la erupción.

También se establece una bonificación del 100% de la cuota tributaria por la donación de terrenos rústicos en sustitución de otro destruido, cuando su devengo se produzca antes del 31 de diciembre de 2026. Los terrenos donados deben permanecer en el patrimonio del donatario durante 5 años con la misma finalidad que tuviera el inmueble destruido por la acción del volcán.

### 3.4. CANTABRIA (Ley 11/2021, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas)

La reducción del 95% hasta el límite de 125.000 euros aplicable a la adquisición de la vivienda habitual del causante, aplicable hasta ahora exclusivamente a los grupos I y II de parentesco, pasa a aplicarse a todos los grupos.

### 3.5. CATALUÑA (Ley 2/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público)

Con efectos desde la entrada en vigor de la presente ley (1 de enero de 2021) y para hechos imposables devengados hasta el 31 de diciembre de 2022, el aplazamiento que concedan los órganos de gestión de la Administración tributaria en virtud del art. 73.1 de la Ley 19/2010, de 17 de junio, de regulación del impuesto sobre sucesiones y donaciones -aplazamiento y fraccionamiento-, puede ser de hasta dos años para los supuestos en los que el inventario de la herencia no comprende suficiente dinero efectivo o bienes fácilmente realizables para pagar el tributo.

A efectos de este impuesto, las relaciones entre una persona que esté o haya estado en acogimiento y la persona o personas acogedoras, quedan asimiladas a las relaciones entre hijos y ascendientes.

### 3.6. LA RIOJA (Ley 7/2021, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2022)

Las reducciones previstas en la sección de adquisiciones mortis causa y de adquisiciones inter vivos serán incompatibles, para una misma adquisición, no sólo con la aplicación de las reducciones previstas en el artículo 20.2.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sino también con las previstas en el título I de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

En la sección de adquisiciones inter vivos, en la reducción por adquisición de empresas individuales y negocios profesionales, se añade un requisito nuevo: "Que la empresa individual o el negocio profesional estén exentos del impuesto sobre el patrimonio".

Lo mismo se ha de aplicar respecto a la reducción por adquisición de participaciones en entidades, en la cual, además, se elimina el requisito de que la entidad no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario

### 3.7. MURCIA (Ley 1/2022, de 24 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2022)

En la modalidad de donaciones, se continúa con la rebaja progresiva de la tributación, haciendo extensiva la deducción en la cuota hasta el 99% también al grupo III del art. 20.2.a) de la Ley 29/1987 (Ley ISD), esto es, a colaterales de segundo y tercer grado, ascendientes y descendientes por afinidad. Y no sólo a los grupos I y II, como hasta ahora. Con efectos desde el 1 de enero de 2022.



# Problemática en el ITP y AJD de las disoluciones de comunidades de bienes

La tributación en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD, en adelante) de las disoluciones de las comunidades de bienes sigue planteando una verdadera problemática tributaria.

**L**a comunidad de bienes viene regulada en nuestro país en los artículos 392 y siguientes del Código Civil. La definición de comunidad de bienes viene regulada en el artículo 392:

*“Artículo 392*

*Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.*

*A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título.”*

La posibilidad de su división queda regulada en los artículos 400 y 401:

*“Artículo 400*

*Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común.*

*Esto, no obstante, será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado, que no exceda de diez años. Este plazo podrá prorrogarse por nueva convención.*

*Artículo 401*

*Sin embargo, de lo dispuesto en el artículo anterior, los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina.*

*Si se tratare de un edificio cuyas características lo permitan, a solicitud de cualquiera de los comuneros, la división podrá realizarse mediante la adjudicación de pisos o locales independientes, con sus elementos comunes anejos, en la forma prevista por el artículo 396.”*

Es en este momento, cuando los comuneros deciden cesar en el proindiviso, cuando afloran las consecuencias tributarias de dicha decisión

Recordemos que las disoluciones de comunidades no empresariales tienen el siguiente régimen fiscal:

- a) La extinción de comunidad ordinaria queda no sujeta a Transmisiones Patrimoniales Onerosas y si a Actos Jurídicos Documentados en cuanto que conste en escritura pública y se refiera a bienes o derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Bienes Muebles o de la Propiedad Industrial (art. 31.2 del TR del ITP y AJD).
- b) La liquidación de gananciales y de regímenes análogos forales queda exenta en cualquier modalidad de ITP y AJD conforme al art. 45.I.B.3 del TR del ITP y AJD.
- c) La partición de herencia no queda sujeta a ninguna modalidad de ITP y AJD. Es doctrina consolidada de que la tributación de las adquisiciones «mortis causa» por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones (ISD) excluye AJD de la partición.

El primer problema aparece cuando nos encontramos no ante una comunidad de bienes sino dos o más.

De acuerdo con los preceptos del Código Civil, para que exista comunidad de bienes, se requiere que una cosa o un derecho pertenezca pro indiviso a varias personas, por lo que, a sensu contrario, no existirá comunidad de bienes cuando falte esa unidad de cosa o de derecho, sobre la que confluya la titularidad de varias personas.

Tomemos el siguiente ejemplo descrito en la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos (en adelante DGT) número V5210-16:

*“Un 50 por 100 de todos los inmuebles pertenece a una de las consultantes, ICG, que es dueña en pleno dominio de esa mitad indi-*

*visa. El otro 50 por 100 de todos los inmuebles, no tiene dueños del pleno dominio, sino que éste está desmembrado en nuda propiedad y usufructo: La nuda propiedad de esta segunda mitad pertenece, por cuartas partes iguales e indivisas, a los cuatro hermanos y el usufructo a la madre, ISC.”*

De acuerdo con lo anterior, no cabe sostener que exista una única cosa sobre la que recaiga un único derecho, sino que, por el contrario, sobre los inmuebles confluyen tres tipos de derechos: El pleno dominio sobre un 50 por 100 (derecho real pleno), que pertenece a ICG; un derecho de usufructo sobre el otro 50 por 100 (derecho real de disfrute sobre bienes ajenos, limitativo del dominio), que pertenece a una sola persona, ISC, y un derecho de nuda propiedad sobre ese mismo 50 por 100, que pertenece a los cuatro hermanos en pro indiviso.

Por lo tanto, no puede afirmarse que exista una única comunidad de bienes sobre los inmuebles como una totalidad, sino dos, una comunidad de bienes sobre el usufructo vitalicio de los inmuebles, cuyos comuneros son ISC y ICG con un 50 por 100 cada uno, y otra comunidad de bienes sobre la nuda propiedad formada por los cuatro hermanos con una participación individual del 12,5 por 100 cada uno y ICG con un 50 por 100. La confluencia de estos dos derechos- usufructo vitalicio y nuda propiedad- sobre los mismos inmuebles no permite considerar que exista una única comunidad de bienes sobre los mismos, ya que los derechos y obligaciones derivados de ellos son diferentes e, incluso opuestos entre sí (los derechos y obligaciones del usufructuario constituyen obligaciones y derechos en el nudo propietario).

Afirmar que en el caso planteado existe una única comunidad de bienes sobre los inmuebles equivaldría a decir que siempre que confluyan distintos derechos sobre un mismo bien, ello supondría la existencia de una comunidad de bienes. En tal caso, serían comunidades de bienes todas las constituidas por el propietario de un bien con todos los titulares de derechos reales sobre dicho bien; esto es, no sólo con el usufructuario, sino con el titular de un derecho de uso, de habitación, de servidumbre, de superficie e, incluso, con el acreedor hipotecario, prendario o anticrético, pues la hipoteca, la prenda y la anticresis también son derechos reales, aunque de garantía. De esta manera la Dirección General de Tributos considera que la interpretación que debe darse al artículo 392 del Código Civil es la que se desprende de su tenor literal, es decir, que la comunidad de bienes exige como requisito imprescindible que la propiedad de la cosa o del derecho pertenezca pro indiviso a varias personas, lo cual, en el caso planteado, sólo puede predicarse, tanto del derecho de nuda propiedad como del usufructo vitalicio, de forma separada.

Por lo tanto, las dos comunidades de bienes, la comunidad de bienes sobre la nuda propiedad y la comunidad de bienes sobre el usufructo, deberían disolverse sin excesos de adjudicación cada una por separado.

Por ello el primer paso que debemos tener en cuenta al disolver una comunidad de bienes es tener la certeza que existe una sola o puede haber más de una en el caso que confluyan nudas propiedades y otros derechos reales (usufructo, uso, habitación, etc.).

En segundo lugar, debemos tener en cuenta si se produce la disolución total de la comunidad de bienes o bien una disolución parcial.

En el ejemplo anterior, los contribuyentes plantean la siguiente operación:

*“Los consultantes son propietarios de 16 fincas de la siguiente forma: los cuatro hermanos son propietarios de 50 por 100 de la nuda propiedad a razón del 12,5 por 100 cada uno; su madre, ISC, tiene el 50 por 100 de dichas fincas en usufructo y ICG el 50 por 100 de dichas fincas en plena propiedad.*

*Los copropietarios de las fincas anteriores tienen proyectado proceder a la disolución del condominio, de forma que, a excepción de tres inmuebles que continuarían en la situación actual, elaborarían dos lotes; uno de los lotes se adjudicaría en pleno dominio a ICG y el otro lote se adjudicaría la nuda propiedad a los cuatro hermanos en proindiviso y el usufructo a la madre, ISC.”*

Pues bien, en este supuesto ninguna de las dos comunidades se va a disolver, ya que tres inmuebles van a seguir en la situación inicial. En el ITPAJD no existen las disoluciones parciales; nos encontramos ante una permuta, en la que, en cada comunidad de bienes, cada condómino va a permutar una parte de sus derechos sobre determinados inmuebles y va a recibir una parte de los derechos de otros inmuebles. En las permutas de bienes o derechos, tributará cada permutante por el valor comprobado de los que adquiera, y aplicando el tipo de gravamen que corresponda a la naturaleza mueble o inmueble de los bienes o derechos adquiridos. Es decir, D<sup>a</sup> ICG tributará por la adquisición del 50 por ciento del pleno dominio y del 50 por 100 de la nuda propiedad de los inmuebles que conformen el lote que se le adjudica; D<sup>a</sup> ISC tributará por la adquisición del 50 por ciento del usufructo sobre los inmuebles que conformen el lote que se adjudica y, cada uno de los cuatro hermanos tributará por la adquisición del 12,5 por ciento de la nuda propiedad de los inmuebles que conformen el lote que se les adjudica.

Por lo tanto, en este supuesto de disolución parcial, ya no estaría sujeta la operación al gravamen de Actos Jurídicos Documentados sino a Transmisiones Patrimoniales Onerosas, cuyo tipo impositivo es más gravoso.

Otro ejemplo ilustrativo de disolución parcial lo encontramos en la consulta vinculante de la DGT

V3254-16, donde se pregunta lo siguiente:

*“El consultante ha adquirido junto con otros comuneros la plena propiedad de una finca urbana con una construcción en estado ruinoso con el objetivo de demoler dicha construcción y parcelar el terreno. La comunidad de bienes no ha realizado ninguna actividad económica. Una vez realizada la demolición se va a proceder a la parcelación de la finca y a la disolución de la comunidad de bienes mediante la adjudicación de las parcelas a los comuneros. En el caso concreto del consultante se le adjudicará la mitad indivisa de una de las parcelas. El valor de la participación del consultante será el mismo que tenía en el proindiviso de la finca inicial.*

*Tributación de la operación”*

Concluye la DGT en el sentido que respecto a la disolución de la comunidad de bienes, la operación que se pretende realizar no es una disolución de comunidad de bienes, ya que el Código Civil define la comunidad de bienes en su artículo 392, cuyo párrafo primero dispone que *“hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas”*; precisamente el hecho de que casi todas las parcelas sigan estando en pro indiviso entre dos comuneros es lo que impide calificar a la operación descrita como disolución de la comunidad de bienes, produciéndose en todo caso, lo que a veces se denomina “disolución parcial”, pero que realmente no es una disolución, o en cualquier caso, no lo es a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD). En realidad nos encontramos ante una permuta en la cual se va a producir la transmisión de cuotas de participaciones indivisas sobre unos inmuebles que efectúan los copropietarios entre sí, lo cual encaja en el hecho imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD descrito en el artículo 7.1.A) del TRLITPAJD, a la cual queda sujeta dicha operación, en la que el consultante tributará por la adquisición del porcentaje de la finca que adquiere, al tipo de gravamen de los bienes inmuebles. La base Imponible será el valor real de la parte de la parcela adquirida.

Atención pues en el momento de plantearnos una disolución de comunidad de bienes de saber si es una disolución total o parcial.

En tercer lugar, hay que tener en cuenta que en la disolución de la comunidad de bienes no se produzcan excesos de adjudicación.

En el caso de disolución de una comunidad de bienes “inter vivos” constituidas por un solo bien indivisible que se adjudica a uno de los comuneros, con compensación económica al otro/s, la jurisprudencia de los Tribunales en relación con la tributación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD) de esta operación, puesta de manifiesto en las sentencias del Tribunal Supremo de 28 de junio de 1999 y 30 de abril de 2010, Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 21 de octubre de 2005, Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 18 de febrero de 2005 y Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 6 de septiembre de 2013, es la siguiente:

*“La división de la cosa común y la consiguiente adjudicación a cada comunero en proporción a su interés en la comunidad de las partes resultantes no es una transmisión patrimonial propiamente dicha –ni a efectos civiles ni a efectos fiscales– sino una mera especificación o concreción de un derecho abstracto preexistente. Lo que ocurre es que, en el caso de que la cosa común resulte por su naturaleza indivisible o pueda desmerecer mucho por su división –supuesto que lógicamente concurre en una plaza de garaje e incluso en un piso (no se trata de la división de un edificio, sino de un piso, art. 401 del Código Civil)– la única forma de división, en el sentido de extinción de la comunidad, es, paradójicamente, no dividirla, sino adjudicarla a uno de los comuneros a calidad de abonar al otro, o a los otros, el exceso en dinero –arts. 402 y 1062, párrafo 1º, en relación éste con el art. 406, todos del Código Civil. Esta obligación de compensar a los demás, o al otro, en metálico no es un «exceso de adjudicación», sino una obligación consecuencia de la indivisibilidad de la cosa común y de la necesidad en que se ha encontrado el legislador de*

*arbitrar procedimientos para no perpetuar la indivisión, que ninguno de los comuneros se encuentra obligado a soportar – art. 400. Tampoco, por eso mismo, esa compensación en dinero puede calificarse de «compra» de la otra cuota, si no, simplemente, de respeto a la obligada equivalencia que ha de guardarse en la división de la cosa común por fuerza de lo dispuesto en los arts. 402 y 1061 del Código civil, en relación éste, también, con el 406 del mismo Cuerpo Legal. En puridad de conceptos, cuando la cosa común es indivisible, bien materialmente o bien por desmerecimiento excesivo si se llevara a cabo la división, cada comunero, aun cuando tenga derecho sólo a una parte de la cosa, tiene realmente un derecho abstracto a que, en su día, se le adjudique aquélla en su totalidad, dada su naturaleza de indivisible, con la obligación de compensar a los demás en metálico. Esta forma, pues, de salir de la comunidad es también, por tanto, concreción o materialización de un derecho abstracto en otro concreto, que no impide el efecto de la posesión civilísima reconocido en el art. 450 del Código Civil y no constituye, conforme ya se ha dicho, transmisión, ni a efectos civiles ni a efectos fiscales.”*

El Tribunal Económico-Administrativo Central viene a completar en la resolución del recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio de fecha 29 de septiembre de 2011, el criterio anteriormente expuesto:

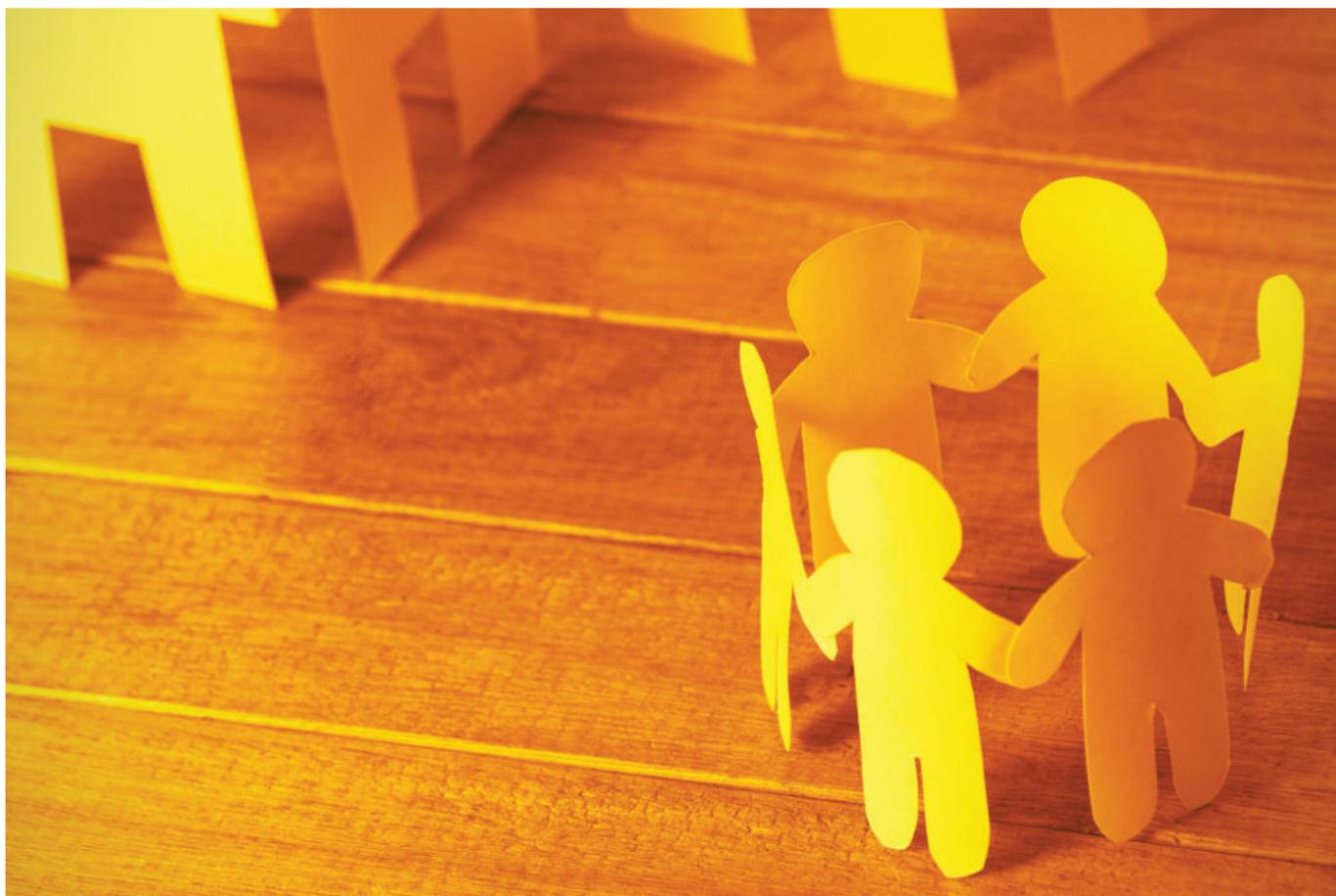
*“Tratándose de la disolución de una comunidad donde existan varios bienes indivisibles y se produzcan excesos de adjudicación, los mismos pueden quedar sujetos a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas si tales excesos hubieran podido evitarse o al menos minorarse con una adjudicación distinta de tales bienes (esto es, siempre que el exceso hubiera podido al menos evitarse) respetando siempre los principios de equivalencia en la división de la cosa común y de proporcionalidad entre la adjudicación efectuada y el interés o cuota de cada comunero. Esta excepción de indivisibilidad-inevitabilidad (de «obligación consecuencia de la indivisibilidad» en palabras del Tribunal Supremo) no debe aplicarse a cada uno de los bienes individualmente considerados, sino que debe entenderse referida al conjunto de los bienes que integren la comunidad.”*

Respecto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el artículo 4 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante TRLITPAJD), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre) establece que *“A una sola convención no puede exigirse más que el pago de un solo derecho, pero cuando un mismo documento o contrato comprenda varias convenciones sujetas al impuesto separadamente, se exigirá el derecho señalado a cada una de aquéllas, salvo en los casos en que se determine expresamente otra cosa.”*

El artículo 7 del mismo texto legal, que regula el hecho imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto, dispone en sus apartados 1.A) y 2.B), párrafo primero, lo siguiente:

*“2. Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto:*

(...)



*B) Los excesos de adjudicación declarados, salvo los que surjan de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 821, 829, 1.056 (segundo) y 1.062 (primero) del Código Civil y Disposiciones de Derecho Foral, basadas en el mismo fundamento.”*

Por lo que se refiere a los artículos del Código Civil reseñados, por lo que aquí interesa, el artículo 1.062 dispone en su párrafo primero que *“Cuando una cosa sea indivisible o desmerezca mucho por su división, podrá adjudicarse a uno, a calidad de abonar a los otros el exceso en dinero.”*

Por último, el artículo 61 del reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo (BOE de 22 de junio) se refiere a la disolución de las comunidades de bienes en los siguientes términos:

*“1. La disolución de comunidades que resulten gravadas en su constitución, se considerará a los efectos del impuesto como disolución de sociedades, girándose la liquidación por el importe de los bienes, derechos o porciones adjudicadas a cada comunero.*

*2. La disolución de comunidades de bienes que no hayan realizado actividades empresariales, siempre que las adjudicaciones guarden la debida proporción con las cuotas de titularidad, sólo tributarán, en su caso, por actos jurídicos documentados.”*

Vista la normativa anterior, en la operación descrita y muy frecuente en el tráfico jurídico, de disolución de una comunidad de bienes “inter vivos” constituidas por un solo bien indivisible que se adjudica a uno de los comuneros, con compensación económica al otro/s se pueden dar dos convenciones diferentes: la disolución de la comunidad de bienes y un exceso de adjudicación, que tributarán de la siguiente manera:

- Disolución de la comunidad de bienes.

Al existir bienes inmuebles la disolución de la comunidad de bienes deberá realizarse por escritura pública salvo que haya un auto judicial y dicho auto sea válido para la inscripción en el Registro de la Propiedad. Si la disolución de la comunidad, si se realiza en escritura pública, estará sujeta a la cuota fija y a la cuota gradual de actos jurídicos documentados, documentos notariales, al cumplirse los requisitos previstos en el artículo 31.2 del texto refundido del impuesto para someter dicha escritura pública al gravamen: Ser primera copia de escritura pública, contener un acto valuable, ser inscribible en el Registro de la Propiedad y no estar sujeto ni a las modalidades de transmisiones patrimoniales onerosas u operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ni al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

La base imponible será el valor declarado de los inmuebles.

Si la disolución de la comunidad de bienes se hace por sentencia judicial y dicha sentencia es inscribible en el Registro de la Propiedad, faltará uno de los requisitos exigidos en el artículo 31.2 del TRLITPAJD, ya que no habrá escritura pública y, por lo tanto, la operación no quedará sujeta a la cuota gradual de actos jurídicos documentados, ni a la cuota fija.

- Exceso de adjudicación.

Debe examinarse si se producen excesos de adjudicación en el reparto de los bienes, en cuyo caso se produciría también la sujeción a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas en los términos previstos en el artículo 7.2.B) del TRLITPAJD, si este es oneroso, y en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si es lucrativo. A este respecto, para que no haya exceso de adjudicación a favor de uno de los comuneros, deberá adjudicarse bienes a cada uno en proporción a su cuota, y compensarse las diferencias que resultasen a favor de uno u otro en metálico, tal y como establece el artículo 1.062, párrafo primero, del Código Civil. Los Tribunales Económico-Administrativos vienen considerando a los inmuebles como *"un bien que, si no es esencialmente indivisible, si desmerecería mucho por su división"* (Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid: Resoluciones de 15 de junio de 1992 y 8 de junio de 1995). Ahora bien, dicha indivisibilidad debe ser referida al conjunto de inmuebles, de manera que el reparto de los mismos sea lo más equitativo posible.

Así pues, podríamos concluir a este respecto:

Primero: La disolución de condominio realizada por escritura pública tributa por el concepto de actos jurídicos documentados.

Segundo: Si se producen excesos de adjudicación evitables en el reparto de los bienes se produciría también la sujeción a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas en los términos previstos en el artículo 7.2.B) del TRLITPAJD, si este es oneroso, y en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si es lucrativo.

Finalmente mencionar la importante consulta vinculante de la DGT V2889-21 de 17 de noviembre de 2021 donde se recoge la doctrina del Tribunal Supremo sobre la disolución de varias comunidades de bienes *"en síntesis, lo que el Tribunal Supremo determina en esta sentencia es que, en la disolución de comunidades de bienes sobre bienes indivisibles, si las prestaciones de todos los comuneros son equivalentes y proporcionales a las respectivas cuotas de participación, resultará aplicable el supuesto de no sujeción a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas regulado en el artículo 7.2.B) del TRLITPAJD y, consecuentemente, procederá la tributación de la operación por la cuota gradual de la modalidad de actos jurídicos documentados, documentos notariales. A este respecto, también cabe la formación de lotes equivalentes y proporcionales a adjudicar a cada comunero en proporción a sus cuotas de participación, en cuyo caso es indiferente que los bienes sean o no indivisibles, pues lo principal es que los lotes sean equivalentes y proporcionales a las cuotas de participación de los comuneros."*

En definitiva, el Tribunal Supremo considera que, cumpliéndose los requisitos de indivisibilidad, equivalencia y proporcionalidad, la disolución simultánea de varias comunidades de bienes sobre inmuebles de los mismos condóminos con adjudicación

de los bienes comunes a uno de los comuneros que compensa a los demás o mediante la formación de lotes equivalentes y proporcionales, deberá tributar por la cuota gradual de actos jurídicos documentados, documentos notariales, por resultar aplicable el supuesto de no sujeción regulado en el referido artículo 7.2.B); y ello, con independencia de que la compensación sea en metálico, mediante la asunción de deudas del otro comunero o mediante la dación en pago de otros bienes. En este último caso, en opinión del Tribunal Supremo, solo tributaría por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas la transmisión de bienes privativos de un comunero al otro, pero no la de bienes que ya estaban en condominio, pues en tal caso no se produce transmisión alguna, sino disolución de una comunidad de bienes con especificación de un derecho que ya tenía el condómino que se queda con el bien.

A sensu contrario, la inexistencia de lotes equivalentes y proporcionales sí que daría lugar a un exceso de adjudicación tributable, pero sí que deja abierta la puerta a que las compensaciones en caso de disoluciones no deben ser necesariamente en metálico.

Como vemos, la disolución de una comunidad de bienes no es tan sencillo como parece a simple vista y siempre deberemos estudiar con sumo cuidado el planteamiento de la operación para evitar sorpresas no deseadas.



# La UE adopta la NIIF 17 Contratos de seguro. ¿Qué principales cambios se introducen?



El pasado 23 de noviembre de 2021 se ha publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) el Reglamento (UE) 2021/2036 de la Comisión de 19 de noviembre de 2021 por el que se modifica el Reglamento (CE) n° 1126/2008, por el que se adoptan determinadas normas internacionales de contabilidad de conformidad con el Reglamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo relativo a la Norma Internacional de Información Financiera 17.

---

## ¿En qué consiste la NIIF 17 de Contratos de Seguro?

**L**a NIIF 17 proporciona un enfoque global para la contabilización de los contratos de seguro. Su objetivo es garantizar que las empresas proporcionen en sus estados financieros información relevante que represente fielmente los contratos de seguro. Esta información ofrece a los usuarios de los estados financieros una base sólida para evaluar el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la empresa. La NIIF 17 se aplica a los contratos de seguro, los contratos de reaseguro y los contratos de inversión con características de participación discrecional.

---

## ¿A qué otras Normas Internacionales afecta?

La adopción de la NIIF 17 implicarán cambios a las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o Normas Internacionales e Contabilidad (NIC):

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- NIIF 3 Combinaciones de negocios.
- NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas.
- NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar.
- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes.
- NIC 1 Presentación de estados.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo.
- NIC 16 Inmovilizado material.
- NIC 19 Retribuciones a los empleados.
- NIC 28 Inversiones en entidades asociadas y en negocios conjuntos.
- NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación.
- NIC 36 Deterioro del valor de los activos.
- NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.
- NIC 38 Activos intangibles.
- NIC 40 Inversiones inmobiliarias.

- Interpretación del Comité de Interpretación de las Normas SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento.

---

## Entrada en vigor y aplicación de las modificaciones

En general, su entrada en vigor se producirá a los veinte días de su publicación en el DOUE, que recordemos se produjo el pasado 23 de noviembre de 2021. Y en todo caso, todas las empresas deberán aplicar la modificación a que se refiere el artículo 1 -que inserta la NIIF 17 Contratos de seguro que figura en el anexo- a más tardar desde la fecha de inicio de su primer ejercicio a partir del 1 de enero de 2023.

Sin embargo, la presente norma establece que las empresas podrán optar por no aplicar el requisito establecido en el párrafo 22 del anexo del presente Reglamento a:

- Los grupos de contratos de seguro con características de participación directa y los grupos de contratos de inversión con características de participación discrecional, tal como se definen en el apéndice A del anexo del citado Reglamento, y con flujos de efectivo que afecten a los flujos de efectivo destinados a tomadores de pólizas de otros contratos o se vean afectados por esos flujos, tal como se establece en el apéndice B, párrafos B67 y B68, de dicho anexo;
- Los grupos de contratos de seguro gestionados a través de generaciones diferentes de contratos que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 77 ter de la Directiva 2009/138/CE y hayan sido aprobados por las autoridades de supervisión a efectos de la aplicación del ajuste por casamiento.

De esta forma, cuando una empresa no aplique el requisito establecido en el párrafo 22 del anexo del reglamento analizado, de conformidad con las letras a) o b), deberá manifestarlo explícitamente las notas como política contable significativa, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 1 Presentación de estados financieros, debiendo proporcionar información explicativa adicional, como, por ejemplo, a qué carteras ha aplicado la exención.



# Oportunidades de inversión para 2022

Al inicio de cada ejercicio resulta conveniente efectuar un análisis de las oportunidades de inversión que puedan existir. El año 2022 se presenta con una elevada incertidumbre en el ámbito de la inversión, dado que existen determinados riesgos de diversa naturaleza que pueden condicionar la obtención de rentabilidad en el año. En el presente artículo se analizan los aspectos a considerar para una gestión adecuada del ahorro, máxime cuando en la actualidad no se identifican productos de inversión o ahorro que puedan garantizar una determinada rentabilidad sin asumir determinado nivel de riesgo.

## Introducción

La aparición de la pandemia de la COVID 19 en el mes de marzo de 2020 supuso un fuerte impacto inicial y una gran volatilidad en los mercados financieros como consecuencia del cierre económico que se produjo durante las primeras semanas y la incertidumbre que generó en los mercados financieros.

Afortunadamente, tras el fuerte impacto inicial se produjo asimismo una rápida recuperación posterior en los mercados financieros, como consecuencia básicamente de 2 factores: (i) la rápida puesta en marcha de diversas medidas económicas y financieras para sostener a las empresas y autónomos y (ii) la perspectiva de que un posterior proceso de vacunación pudiera permitir controlar los efectos de la pandemia sobre la población y la economía.

Finalmente, el año 2021 los mercados financieros tuvieron un comportamiento favorable, en especial la inversión en renta variable. En general, los principales índices representativos han conseguido una revalorización, si bien es cierto que el comportamiento ha sido diverso entre diferentes sectores económicos, empresas y áreas geográficas.

Asimismo, un elemento esencial que está teniendo un impacto considerable en dicha evolución es el referido a la política monetaria que están instrumentando los principales bancos centrales al objeto de apoyar la recuperación económica y la creación de empleo

Adicionalmente, en el inicio del presente año 2022 se ha producido un significativo incremento de los niveles de inflación en relación con ejercicios anteriores. El anuncio de las autoridades

monetarias relacionado con la aplicación de instrumentos convencionales <sup>(1)</sup> para reducir dicho impacto han tenido ya impacto negativo en la valoración de los activos de renta fija y variable; en particular, en el caso de empresas de alto rendimiento.

El panorama de inversión en 2022 se presenta a priori incierto y complejo, debido a la existencia de diversos riesgos latentes, tanto de índole geopolítica, como en relación con el ámbito económico (principalmente la consolidación de la recuperación), así como de carácter financiero (tendencia de los tipos de interés y evolución de la inflación).

Por ello, la primera recomendación general consiste en aplicar la debida prudencia por parte del inversor, considerando las incertidumbres actuales existentes.

A continuación, se apuntan una serie de reflexiones que debe considerar cualquier inversor que desee invertir a medio y largo plazo, considerando el entorno actual y las incertidumbres existentes que impactan en tales decisiones de inversión. En este sentido, será preciso efectuar una adecuada selección de inversores para intentar obtener una adecuada rentabilidad por parte de los inversores.

## Recomendaciones de inversión A medio Y largo plazo

De forma sumaria, se pueden señalar los siguientes aspectos que un inversor debe considerar a los efectos de plantear una estrategia de selección de inversiones adecuada dirigida a medio y largo plazo.

<sup>(1)</sup> El principal instrumento de política monetaria para combatir la inflación radica en la elevación del tipo de interés de referencia que se traslada a las operaciones de préstamo y crédito aplicable a los distintos operadores económicos

## 1. Diferenciar estrategias de inversión a corto frente a medio y largo plazo

Un inversor racional no debe cometer el error de invertir gran parte de su patrimonio pensando únicamente en el corto plazo, sino que debe plantearse un escenario de inversión adecuado a su edad, así como a sus objetivos de inversión a medio y largo plazo y considerando sus necesidades de liquidez futura. Una vez decidida la porción de la inversión que se destina a medio y largo plazo, el inversor debe ser paciente con la estrategia adoptada, sin dejarse influir excesivamente por movimientos puntuales en el precio de los activos, todo ello sin perjuicio de ir adaptando dicha estrategia en función de los resultados que se vayan produciendo.

Por otra parte, es asimismo importante intentar intuir o conocer las grandes tendencias de cambio en la economía mundial, así como los sectores que pueden resultar emergentes, toda vez que las empresas que producen bienes y servicios de tales sectores con alta probabilidad se incrementará su valor. En la actualidad existen determinadas tendencias que es muy probable que cristalicen en el medio y largo plazo y tenga un impacto económico significativo (por ejemplo, inteligencia artificial, robótica, aplicaciones de la investigación genómica, nuevos modos de transporte, internet de las cosas, etc.).

## 2. Evitar la inversión a través del excesivo endeudamiento

Invertir acudiendo al endeudamiento de terceros de forma excesiva (apalancamiento) puede resultar especialmente contraproducente; en particular, cuando ocurren en momentos de caídas en los mercados financieros, ya que no solamente la inversión propiamente dicha pierde valor.

Así, en determinadas ocasiones el "apalancamiento" excesivo puede suponer tener que materializar la pérdida de forma no deseada al objeto de reembolsar la financiación cuya devolución es solicitada por el prestamista ante la pérdida de valor de dicha inversión, generándose así un círculo vicioso que perjudica notablemente al inversor ocasionándole pérdidas muy significativas que no pueden revertirse posteriormente.

## 3. Comprender adecuadamente los riesgos de la inversión

Múltiples inversores han adquirido en el pasado determinados productos financieros sin una adecuada comprensión de los riesgos asumidos y, posteriormente, han debido soportar pérdidas abultadas ocasionadas por factores de riesgo que no conocían de forma suficiente. Si bien, la normativa derivada de la implantación de la Directiva MIFID obliga a los intermediarios financieros a informar adecuadamente a sus clientes de los riesgos de cada tipo de inversión, la realidad ha puesto de manifiesto que dicha normativa no es en ocasiones suficiente para una adecuada comprensión de los riesgos asumidos.

La ingeniería financiera ha desarrollado productos muy complejos (por ejemplo, los depósitos estructurados, "hedge funds", derivados de renta variable, como CFD's y Warrants), en los que solamente debe invertir quien tenga los suficientes conocimientos financieros y conozca las implicaciones de tales inversiones.

Más recientemente han aparecido, fruto de la innovación tecnológica, los denominados criptoactivos (principalmente criptomonedas) que se basan en una nueva tecnología <sup>(2)</sup> "blockchain". En este sentido, han aparecido diversas "criptomonedas" que han atraído un gran número de inversores. Sin embargo, tienen una gran volatilidad y determinados expertos señalan que se trata de un fenómeno característico de una "burbuja inversora" con un alto riesgo de pérdida de la inversión.

Es por ello por lo que el ahorrador debe por sí mismo, o bien a través de un experto independiente, conocer adecuadamente el contenido de la propuesta de inversión, así como los posibles riesgos de pérdidas que se pueden materializar con anterioridad a su efectiva contratación.

En resumen, no debería invertirse en aquellos productos que no se conocen bien, ya que probablemente será una fuente de problemas futuros. En caso contrario, es muy probable que, al no evaluar suficientemente los riesgos asumidos, se produzcan efectos desfavorables que pueda implicar una minoración sustancial del importe recuperable de la inversión.

## 4. Utilizar asesoramiento financiero independiente

Cuando ello resulte posible, resulta adecuado contrastar o recibir asesoramiento de profesionales expertos que sean efectivamente independientes de la entidad comercializadora o colocadora del producto financiero concreto. Ello permite evitar los conflictos de intereses y recibir una opinión valiosa sobre la conveniencia de la inversión en función del perfil del ahorrador. En el futuro, cada vez será más demandado contar con asesoramiento financiero realmente independiente que permita recibir consejos útiles adaptados al perfil de cada inversor.

## 5. Diversificar adecuadamente las diversas opciones de inversión

Se trata de uno de los principios básicos en la definición de cualquier estrategia de inversión. En muchas ocasiones este principio básico se abandona en aras de la búsqueda de una mayor rentabilidad a corto plazo. Así, determinados inversores suelen acudir a invertir en determinados activos sujetos a una exuberancia o "burbuja" puntual que más tarde acaba deshaciéndose y provoca grandes pérdidas a los pequeños inversores.

Por ello, es preciso no invertir en función de las modas y recomendaciones generalizadas, sino atendiendo a las características intrínsecas de la inversión y procurando una diversificación adecuada entre tipos y modalidades de productos, áreas geográficas, todo ello en función del perfil específico de cada inversor.

<sup>(2)</sup> Se trata de la tecnología denominada "blockchain". Se trata de una tecnología que elimina los intermediarios, descentralizando la gestión de los procesos. Permite, por tanto, desintermediar la función financiera en la que actualmente intervienen entidades especializadas.

## 6. Definir una estrategia de inversión adaptada al perfil de riesgo

Es en momentos de incertidumbre cuando el inversor debe definir claramente cual es su estrategia de inversión adaptada específicamente a su perfil de inversión y considerando el nivel de riesgo que desea asumir, debiendo ceñirse y mantener dicha estrategia en el tiempo.

Los continuos cambios y modificaciones en las estrategias de inversión que determinados inversores suelen efectuar, en la mayoría de los casos ocasionan pérdidas para los inversores, ya que resulta muy difícil acertar en los momentos de cambio de tendencias en los mercados financieros.

No obstante, puede resultar recomendable que cuando exista una coyuntura de reducción sustancial de la valoración de los activos que no se sustente en condiciones económicas objetivas, puede resultar propicio tomar posiciones selectivamente en aquellos activos que tengan una buena relación entre calidad (dependiendo de sus características intrínsecas como activo) y precio, cuando éste hubiera disminuido más allá de lo que resultaría razonable.

Este planteamiento debe efectuarse aplicando el perfil de riesgo que cada inversor tiene, sin dejar influirse por las tendencias existentes en cada momento, manteniendo en este sentido la debida disciplina emocional y no tomar decisiones basadas en movimientos puntuales a corto plazo.

## 7. Búsqueda y selección de oportunidades de inversión

Es este uno de los aspectos clave en la selección exitosa de inversiones. Así, en momentos de crisis (tal como ocurrió por ejemplo cuando estalló la pandemia de COVID 19), aparece la posibilidad de adquirir determinados activos, ya sean estos financieros o inmobiliarios, a precios atractivos.

Así, la pasada crisis del COVID 19 afectó de forma general a la mayoría de los activos financieros. Ello situó a muchos valores a niveles de precios claramente por debajo del valor real en el caso de determinados activos de calidad.

Obviamente, la dificultad de efectuar una buena selección estriba en determinar aquellos activos que cuentan actualmente precios atractivos. Sin embargo, a través de un adecuado asesoramiento por parte de expertos resulta posible identificar aquellas empresas o activos que cuentan con verdaderas posibilidades de revalorización a medio y largo plazo.

La toma de posiciones en activos de calidad debiera realizarse precisamente en aquellos momentos en los que sus precios no reflejan adecuadamente su valor real y, por ello, a medio y largo plazo existen mayores posibilidades de obtener un rendimiento positivo derivado del incremento de su precio.

En estos momentos la principal duda consiste en saber si se trata del momento adecuado para efectuar una inversión en activos con las características enunciadas, o bien si sería preferible aguardar un momento más propicio si se piensa que los precios de determinados activos puedan estar sobrevalorados y resulte

conveniente esperar a una corrección que permita su adquisición a precios más competitivos.

No obstante, existen determinados sectores económicos que tienen muy buenas perspectivas económicas a futuro, dado que la actividad económica se transforma continuamente y se va adaptando a nuevas innovaciones sobre las que es preciso estar muy atentos.

Con las premisas enunciadas, parecería que en la presente coyuntura podría resultar un buen momento para ir efectuando determinadas tomas de posiciones en activos muy concretos (ya sean financieros o reales), pero siempre efectuando una selección adecuada previo un análisis específico y siempre con la ayuda de expertos en la materia. Adicionalmente, debería considerarse los aspectos enunciados anteriormente, ya que ello permitirá efectuar una mejor selección de inversiones y reducir el riesgo de cometer idénticos errores atribuibles a numerosos inversores en el pasado más reciente.

## 8. Efectuar un seguimiento y actualización periódica de las inversiones

Para gestionar con éxito las inversiones, resulta asimismo imprescindible revisar periódicamente las inversiones efectuadas y su acomodación con el entorno en cada momento, máxime en la situación de volatilidad e incertidumbre de los mercados financieros.

En particular, en el ámbito de la inversión en activos financieros las circunstancias económicas son cambiantes y evolucionan constantemente, por lo que resulta preciso evaluar la composición de las inversiones efectuadas y determinar si se adecúan a las nuevas condiciones y evolución económica, máxime en un entorno de continuos cambios en el mundo económico y tecnológico.

## 9. Identificar las tendencias de futuro en el ámbito de la inversión

Si se analizan los mejores retornos de los ejercicios recientes, cabe apreciar que los sectores disruptivos o que han tenido un apoyo de los inversores han obtenido unas rentabilidades superiores a la media. En el futuro más próximo, los expertos señalan que las compañías líderes en determinados sectores como la inteligencia artificial, el "metaverso", "big data", desarrollo de redes 5G, "blockchain" o la tecnología espacial podrían contar con el favor de los inversores, por lo que habría que estar atentos a tales tendencias.

## 10. Diversificación entre áreas geográficas

La globalización de la economía, así como la libertad de movimientos de capitales posibilita que los inversores actualmente puedan invertir en cualquier área geográfica. Por ello, resulta recomendable diversificar asimismo por áreas geográficas y también evaluar aquellas áreas o mercados que pueden tener un mejor comportamiento en función de las previsiones macroeconómicas. En los últimos años se ha constatado que la rentabilidad ha sido diferente en diversos mercados, por lo que identificar aquellos que puedan tener un mejor comportamiento, sin duda puede ayudar a incrementar la rentabilidad del conjunto de la cartera de inversión.



# Las 10 claves de la reforma laboral

El pasado 31 de diciembre de 2021 entró en vigor el Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de la estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo. La reforma que contiene este real decreto-ley pretende corregir la temporalidad excesiva. Se trata, en definitiva, de dar lugar a un marco normativo sobre el que sustentar un modelo de relaciones laborales para evitar las contrataciones temporales fraudulentas.



**C**on el objetivo de que España deje de encabezar el ranking europeo de la temporalidad, con una diferencia de casi 12 puntos porcentuales sobre la media de la Unión Europea, la presente reforma, pretende reforzar el contrato indefinido y configurarlo de un sistema eficiente de lucha contra la precariedad para crear economía competitiva. Es por ello que, en base a este propósito, se ha modificado el Estatuto de los Trabajadores.

### **1) Simplificación de los contratos y reducción de la tasa de temporalidad**

Para que se reduzca la temporalidad es necesario simplificar los tipos de contratos, generalizar la contratación indefinida y devolver al contrato temporal la causalidad que se corresponde con la duración limitada. En paralelo, con el fin de impulsar la creación de empleo, es preciso proporcionar a las empresas mecanismos internos para ajustarse ante situaciones de crisis, cambios cíclicos de la demanda o transformaciones de modelo productivo a nivel sectorial, alternativos a la alta temporalidad y a las fuertes fluctuaciones del empleo. La experiencia del uso de los expedientes de regulación temporal de empleo, en el último año, proporciona un punto de partida para la creación de un mecanismo permanente, centrado en la formación y recualificación de las personas trabajadoras.

Esta reforma, según se extrae de su preámbulo, tiene por objetivo mejorar no solo la protección del empleo, sino que incrementar la productividad y reforzar la seguridad jurídica, para así poder favorecer la atracción de inversión extranjera y la creación de empresas de mayor valor añadido, así como la necesaria inversión en formación de las personas trabajadoras (*upskilling*).

### **2) El contrato indefinido será la regla general y el contrato temporal tendrá un origen exclusivamente causal**

Con el objetivo de evitar una utilización abusiva de esta figura y una excesiva rotación de personas trabajadoras, la nueva reforma laboral incluye, como novedad, multas de hasta 10.000 euros para aquellas empresas que incumplan la normativa sobre contratos temporales. Además, de ahora en adelante se considerará una infracción por cada trabajador que se vea afectado por estos incumplimientos de la ley, y no por empresa, como sucedía hasta ahora.

### **3) Se establece una nueva regulación de los contratos formativos, que proporcione un marco idóneo para la incorporación de las personas jóvenes al mercado laboral, ya se trate de contratos en alternancia con los estudios o bien de contratos para la obtención de una práctica profesional adecuada al nivel de estudios**

En este sentido, el actual contrato para la formación y el aprendizaje pasa a denominarse contrato de formación en alternancia y su objeto es compatibilizar la actividad laboral retribuida con el aprendizaje por un periodo entre 2 meses y 3 años. Para su formalización es necesario realizar un programa formativo y designar tutores. La retribución será la fijada por el convenio colectivo de aplicación y en su defecto no podrá ser inferior al 60% de la retribución fijada para un grupo profesional equivalen-

te en el Convenio Colectivo durante el primer año y el 75% desde el segundo año. Los contratos celebrados antes de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley, esto es, el 31 de diciembre de 2022, mantendrán su vigencia hasta su fecha de fin.

El contrato formativo para la obtención de la práctica profesional adecuada al nivel de estudios corresponde al antiguo contrato en prácticas. Se reduce el plazo para celebrarlo una vez finalizados los estudios: 3 años por regla general y 5 en caso de trabajadores con discapacidad. La duración máxima se reduce a 1 año. Se regula la obligación empresarial de diseñar un plan de formación y designar un tutor. En caso de no cumplirse estos requisitos el contrato se considerará indefinido a tiempo completo. La retribución de estos contratos pasa a ser como mínimo la de la categoría profesional equivalente siempre que el Convenio Colectivo no regule otra específica. Los contratos celebrados antes de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley, esto es, el 31 de diciembre de 2022, mantendrán su vigencia hasta su fecha de fin.

### **4) La reforma pretende garantizar que las empresas puedan adaptarse con rapidez a los cambios en el contexto económico y a las transiciones productivas, con mecanismos alternativos a la alta temporalidad y al encadenamiento de los contratos de muy corta duración**

En todo contrato temporal deberá indicarse: i) la causa, iii) las circunstancias concretas que lo justifican, iii) la conexión con la duración prevista. El periodo de encadenamiento de contratos temporales se reduce a 18 meses en un periodo de referencia de 24 meses. Si este límite se supera tanto los trabajadores de plantilla como los de ETT adquirirán la condición de fijos.

### **5) Se eliminan el contrato eventual y el contrato por obra o servicio, tal y como los conocemos.**

Los contratos eventuales y de obra o servicio firmados antes del 31/12/2021 se regirán por la normativa anterior hasta el final de su vigencia mientras que los firmados entre el 1/1/2022 y el 31/3/2022 no podrán tener una duración superior a 6 meses.

Se crean los contratos por circunstancias de la producción para situaciones imprevisibles para casos en los que haya un incremento ocasional e imprevisible que origina un desajuste incluyendo específicamente el periodo vacacional. Su duración máxima son 6 meses en un solo contrato o con una prórroga. Por convenio sectorial la duración máxima puede ampliarse a 1 año.

Asimismo, se crean los contratos por circunstancias de la producción para situaciones ocasionales previsibles. Su utilización se limita a 90 días por cada año natural. Las situaciones ocasionales previsibles que justifican la contratación deberán identificarse en el contrato. Se establece la obligación de informar a la representación legal de los trabajadores la previsión de uso de esta modalidad durante el último trimestre del año. No se admite como causa válida la realización de trabajos en el marco de contratos que constituyan la actividad habitual u ordinaria de la empresa.

Finalmente, en relación con los actuales contratos de interinidad para la sustitución de una persona trabajadora, la prestación podrá iniciarse hasta 15 días antes de la ausencia del trabajador sustituido. Podrá usarse para completar la jornada de trabajadores con jornada reducida por causa legal o para la cobertura temporal de un puesto de trabajo durante un proceso de selección o promoción durante un máximo de 3 meses. Los contratos de interinidad firmados antes del 31/12/2021 se regirán por la normativa anterior hasta su finalización.

## **6) Se da un papel clave a los contratos indefinidos “fijo discontinuo”**

Se fomenta la aplicación del contrato fijo discontinuo para cualquier trabajo de temporada independientemente de que sea en fechas ciertas o inciertas o de si su duración es o no determinada. Se permite su celebración en el marco de contratos mercantiles y ETT. Se flexibiliza la determinación de la jornada en el contrato pudiendo concretarse cuando se produzca el llamamiento. Asimismo, se deberá informar a la Representación Legal de los Trabajadores antes de cada ejercicio de las previsiones de llamamiento, así como se mejoran las condiciones laborales de estos trabajadores destacando que para computar la antigüedad se tendrá en cuenta la duración efectiva de toda la relación laboral.

## **7) Nuevas obligaciones**

Las Empresas deberán entregar un certificado a los trabajadores durante los 10 días siguientes a que adquieran la condición de fijos debiendo informar a la representación legal de los trabajadores. Los trabajadores podrán solicitar al SEPE un certificado sobre sus contratos temporales. El SEPE informará de forma inmediata a la Inspección de Trabajo si se han sobrepasado los límites.

## **8) Se regula la posibilidad de extinción por “fin de obra” en el sector de la construcción**

Este tipo de contratos sólo se podrán realizar para tareas o servicios cuya finalidad estén vinculados a obras de construcción, teniendo en cuenta las actividades establecidas en el ámbito funcional del Convenio General del Sector de la Construcción. Es un contrato indefinido, pero con rasgos de naturaleza temporal, puesto que el contrato puede finalizar cuando termina la obra para la cual se realizó la contratación.

Así, cuando finaliza la obra para la cual se ha contratado la persona trabajadora, la empresa tiene la obligación de efectuarle una propuesta de recolocación, previo desarrollo, de ser preciso, de un proceso de formación que su coste siempre será asumido por la empresa.

La extinción del contrato indefinido por motivos inherentes a la persona trabajadora, debe ser puesta en conocimiento de la Representación Legal de los Trabajadores, siete días antes de su efectividad, y da lugar a una indemnización del 7% calculada sobre los conceptos salariales establecidos en el Convenio colectivo que resulte de aplicación y que hayan sido devengados durante toda la vigencia del contrato o la superior establecida por el Convenio Colectivo del sector de la construcción. Si no existiera posibilidad de recolocación o la persona trabajadora no quiera aceptarla sería causa de extinción de la relación laboral con derecho a desempleo en ambos casos, en virtud de la modificación que se ha hecho del artículo 267 de la Ley General de la Seguridad Social.

## **9) Nuevo marco para las contrataciones y subcontratas**

Con el objetivo de una regulación precisa que garantice el equilibrio entre agilidad y flexibilidad (en trabajos especializados, asociados a un proyecto determinado, etc.) y un nivel adecuado de protección a las personas trabajadoras de las subcontratas, en relación con los trabajos que desarrollan, se regula la obligación de aplicar el Convenio que corresponda a la actividad efectivamente desarrollada en la contrata.

## **10) Medidas para la modernización de la negociación colectiva**

Se establecen las modificaciones en la arquitectura de la negociación colectiva, en aspectos tales como la ultraactividad de convenios y la relación entre convenios sectoriales y de empresa, asegurando las cautelas y garantías para que la descentralización de los convenios colectivos no provoque un efecto devaluador de costes retributivos o desventajas injustificadas entre las empresas, y aporte flexibilidad en la medida adecuada. En este sentido, se elimina la prioridad del Convenio de Empresa frente al sectorial en lo que respecta al salario y se mantiene la ultraactividad indefinida de los convenios colectivos una vez finalice su vigencia.

Asimismo, en los Expedientes de regulación temporal de empleo o ERTES se reduce a 7 días el periodo de consultas para empresas de menos de 50 trabajadores. Se reducen los plazos para formar la comisión representativa de los trabajadores a 5 días si hay Representación Legal de Trabajadores o 10 días si no la hay, así como para acordar una prórroga será necesario abrir periodo de consultas de máximo 5 días. Se incluye, esto sí, la regulación de los ERTES por fuerza mayor.



# La nueva Ley de Cadena Alimentaria 16/2021, de 14 de diciembre

Parece razonable comenzar el examen de una norma dibujando el escenario en que nace. La reforma que opera la Ley 16/2021, de 14 de Diciembre sobre la Ley de Cadena Alimentaria 12/2013, de 2 de Agosto, nace como consecuencia de la trasposición de la Directiva (UE) 2019/633 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2019 relativa a las prácticas comerciales desleales en las relaciones entre empresas en la cadena de suministro agrícola y alimentario. Asimismo, supone la consagración dogmática de los planteamientos realizados por el Real Decreto Ley 5/2020, de 25 de febrero luego convertido en Ley 8/2020, de 16 de Diciembre. El dogma consiste en una suerte de búsqueda de la causa causae de todos los males del campo español. Como veremos, las buenas intenciones del Legislador topan con las asombrosas limitaciones técnicas a las que el actual Legislador nos viene acostumbrando.

**E**n escena, por tanto, tenemos a la antigua Ley de Cadena Alimentaria, que viene a ser reformada por efecto de la necesaria trasposición de una Directiva y que albergará la consagración de los principios de equidad y equilibrio en la contratación que persigue la Ley 8/2020, de 16 de Diciembre. Como vamos a ver, las mayores dificultades técnicas vendrán dadas por esta última norma que, si bien cargadas de buenas intenciones, adolece de defectos de técnica legislativa que pueden resultar a la postre insalvables.

El texto de la original Ley de Cadena Alimentaria 12/2013, de 2 de Agosto, era en su conjunto mucho más claro y supuso un enorme avance en materia de trazabilidad y protección de los intereses tanto sectoriales como de consumidores y usuarios, mientras que la reforma introduce tensiones técnicas sobre elementos esenciales del contrato que parten más del dogma que del pragmatismo y de lo posible. Como muestra, se afirma en la Exposición de Motivos que los productores han percibido una caída de precios derivada *“de la volatilidad del coste de las materias primas y de la falta de equilibrio en la fijación de precios de la cadena alimentaria”*, para establecer posteriormente en el artículo 9.1, letra c) un sistema de determinación del precio que traslada el perjuicio de la meritada volatilidad al consumidor a efectos prácticos. Dicho de otro modo, el desequilibrio se mantiene, pero se traslada. En suma, la Exposición de Motivos es poco sintética e incurre, precisamente por esa extensión, en contradicciones cuanto menos aparentes. Nos vamos a limitar,

por razones de espacio, a las tres cuestiones más conflictivas de la norma.

Entrando en el texto encontramos un primer punto ciego en su **ámbito subjetivo**, ya que se dirige a los *“operadores establecidos en España que intervienen en la cadena alimentaria desde la producción a la distribución de productos agrícolas o alimentarios”* (artículo 2.1, párrafo primero). Alcanzará a las operaciones con operadores de otros miembros de la Unión, cuando no resulte de aplicación la normativa del mismo. La cuestión es espinosa, porque no se deja claro si el concepto de establecimiento mercantil es el propio de la doctrina unitaria o de la atomista. Dicho de otro modo, si es preciso que el operador tenga un conjunto de bienes y medios productivos en el Reino de España para que le alcance su aplicación. No olvidemos que de acuerdo con la Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Octava) de la Unión Europea de 7 de Agosto de 2018, Asunto C-485/17, se viene a fijar la idea de que la sensación de permanencia física es capital para hablar de establecimiento mercantil, aunque se trate de una permanencia limitada en el tiempo. Surge entonces la duda de si un mero intermediario comercial o un distribuidor que actúen con establecimientos en otros países pero que desarrollan su actividad normalmente en suelo español – o parcialmente – deben sujetarse a esta normativa. No olvidemos que se trata de establecer una serie de limitaciones a la contratación que, por muy bien-intencionadas que sean, no dejan de limitar la libre contratación, que es una libertad de pacto, y que esa limitación se le podría



estar imponiendo a la industria nacional, que tiene establecimientos en el Reino de España, pero no a operadores de terceros países.

Podría argumentarse que el Legislador traspone una obligación fijada por la Directiva, por lo que no se limitan libertades sólo en suelo español, sino que afecta esta situación a todo el territorio de la Unión. El único problema es que no es cierto. La Directiva que se traspone no impone la obligación de que el contrato sea escrito. Es más, indica que *“Aunque no debe haber obligación de que los contratos sean por escrito, el uso de contratos escritos en la cadena de suministro agrícola y alimentaria podría contribuir a evitar determinadas prácticas comerciales desleales.”* Es decir, excluye el carácter obligatorio de la formalización escrita del contrato, cosa que impone la normativa nacional.

Tampoco entra en la fijación de un precio mínimo, sino todo lo contrario. Así, afirma que *“Los proveedores y los compradores de productos agrícolas y alimentarios deben poder negociar libremente las transacciones comerciales, incluido el precio.”* Obviamente, si nuestro sector agrario se estructura de modo que el operador que actúa en el mercado español sin establecimiento juega con ventajas tan notables sobre el operador español, la consecuencia lógica será un más que probable deterioro de aquellos segmentos de la cadena alimentaria que tienen un mayor valor añadido, en beneficio de esos mismos segmentos en otros países de la Unión. Asimismo, debemos pensar que este esquema no se

reproduce con terceros países, sino que se agrava en detrimento del productor español.

Es evidente que el concepto de establecimiento mercantil y las propias contradicciones internas de la norma deben ser resueltas en interés del propio sector agrario. Y ello debe de ir acompañado de una adecuada armonización de los puntos de conexión de Derecho Internacional Privado y del régimen de supletoriedad normativa que, atendido el redactado del precepto del nuevo artículo 2, no queda en absoluto claro.

También parece razonable evaluar la razón por la que una empresa de restauración, que a fin de cuentas vive de la venta de alimentos y no es consumidor final, queda excluida de las obligaciones que sí se imponen a cualquier empresa de la industria y el procesado de alimentos, en el caso de que su facturación sea inferior a los diez millones de euros. Es más, ¿qué se entiende por empresa? ¿se incluyen los grupos empresariales y se está a su facturación en cuentas consolidadas? ¿por qué se fija ese límite y no otro?

Una segunda cuestión compleja es la de la **obligación de formalizar por escrito el contrato**. No es una obligación novedosa porque ya se encontraba en la norma antes de esta reforma, pero no por ello deja de ser más llamativo que se haya mantenido a pesar del palmario desacierto que ha supuesto a efectos prácticos. Nuestro sistema civil es puramente consensualista en materia

contractual. Esta es una característica que sólo vence en determinados supuestos extraordinarios y por razones vinculadas a la necesaria publicidad del contrato, como es el caso de la constitución de derechos reales de garantía. En el caso que nos ocupa, como hemos visto, la Directiva que se traspone indica claramente que, a salvo el derecho del proveedor como parte más débil usualmente de pedir que el contrato conste por escrito, no cabe la limitación de la libertad contractual ni la imposición de la obligación de que el contrato conste por escrito.

Este planteamiento es contrario al principio de libertad de forma que consagra nuestro Derecho Civil y supone un giro copernicano en esta materia que conviene aclarar. Así, si el carácter escrito del contrato agroalimentario es esencial, resultará que de la ausencia de una representación escrita del mismo deberá seguirse su inexistencia o, en todo caso, su ineficacia. Como decimos, este formalismo se arma en beneficio de la parte más débil, pero basta con que se garanticen mecanismos para que pueda dejar constancia de la comunicación de su deseo de que quede el contrato por escrito, sin que sea preciso imponer a las partes un requisito de forma que puede tener consecuencias fatales para la relación jurídica.

El problema fundamental de la exigencia del carácter escrito del contrato – *“deberán formalizarse por escrito”* – es de carácter operativo. Más allá del hecho de que civilmente se da de bruces con el tradicional principio español de la libertad de forma, la realidad es que no es operativo en el actuar diario del agro un contrato en forma como el que se pretende sin que se propongan simultáneamente mecanismos como el de los contratos tipo realizados desde las interprofesionales, ya que los operadores que no tenían márgenes para mantener sus negocios mal van a poder acudir a contratar los servicios de un jurista. Pero la posible solución tiene una nueva traba, cual es el carácter idéntico de este tipo de contratos, lo que impide la adaptación de los mismos al caso concreto. Es decir, para proteger al proveedor le hemos obligado a actuar en el tráfico por medio de un contrato escrito que acaba siendo un documento de baja calidad jurídica y que es idéntico al de cualquier otro operador. Dicho de otro modo, no hemos resuelto el problema sino que lo hemos puesto en un papel.

Esta cuestión de la limitación de la libertad de forma se agrava con el verdadero meollo de la reforma: la **limitación a la libertad de pacto**. Como hemos visto, la Directiva mantiene la libertad de pacto como pilar de los contratos agroalimentarios. No en vano se trata de una de las bases del libre mercado que es la Unión. Sin libertad de pacto es imposible libre mercado. Lo que se pretende es que se introduzca de modo obligatorio por las partes en el contrato escrito – artículo 9.1 – un concepto que habitualmente será variable y que configurará el mínimo por el que se puede vender y que es el configurado por los costes de producción. Se establece lo que parece un sistema de *numerus apertus*, con la inseguridad jurídica que ello supone, que debe incluir en todo caso *“el coste de semillas y plantas de vivero, fertilizantes, fitosanitarios, pesticidas, combustibles y energía, maquinaria, reparaciones, costes de riego, alimentos para los animales, gastos veterinarios, amortizaciones, intereses de los préstamos y productos financieros, trabajos contratados y mano de obra asalariada o aportada por el propio productor o por miembros de su unidad familiar.”* Analicemos someramente lo que se impone a quien compra el producto al proveedor.

En primer lugar, se establece un sistema abierto. No se opta por establecer un catálogo cerrado de conceptos, por lo que debemos preguntarnos cuál de las dos partes va a determinar el resto de conceptos y si hay que llegar a un acuerdo o puede el productor fijarlos libremente. Esta cuestión, que no es menor, puede suponer una quiebra del principio recogido en el artículo 1256 de nuestro Código Civil que prohíbe que la validez y el cumplimiento de la obligación se deje al arbitrio de una de las partes. Así, el productor puede incluir los conceptos que entienda oportunos incrementando el precio al finalizar el ciclo económico. Como veremos, esta es otra cuestión conflictiva.

El precio debe fijarse antes de empezar la relación mercantil, pues debe quedar formalizado el contrato por escrito con carácter previo – artículo 8.1 –, pero el mismo quedará al albur de un resultado incierto e indeterminable *ex ante*, ya que los costes, que la propia Exposición de Motivos considera volátiles y fuente de todo mal, no se pueden fijar hasta que se cierra el ciclo económico o productivo, como ordena el artículo 9.1, letra c), párrafo tercero. Así las cosas, por muy objetivos que sean los criterios que se fijen por las partes, es imposible que se conozca por el comprador a la firma del contrato cuál será el importe de lo que va a pagar por la producción. Es decir, hemos trasladado el riesgo íntegramente a una de las partes de la relación comercial, ya que el productor no tiene que soportar en adelante el riesgo de que una variación en el precio de las materias primas y medios que emplea para producir, subida del salario mínimo interprofesional, coste de los seguros, pago de autónomos, tributos u otras variables que quiera incluir en el contrato, vayan a mermar sus ingresos. El margen, además, no puede vincularse a este tipo de variaciones porque se trata de una práctica proscrita, de modo que estamos transformando una actividad empresarial en una actividad de la que desaparece el riesgo.

No parece razonable desde un punto de vista jurídico que por esta vía se corrijan los evidentes problemas que el campo español ha venido sufriendo como consecuencia de diferentes factores, ya que se desnaturaliza el principio de libertad de pacto y se introducen factores de inseguridad jurídica notables que conviene clarificar cuanto antes a fin de evitar la futura traslación de los costes al consumidor. En un escenario de inflación creciente, además, el pronóstico del enfermo no tiene aspecto de mejorar. Así las cosas, se pretende que los operadores actúen a partir de contratos formalizados por escrito que contengan de modo necesario una serie de elementos reguladores del precio, sancionando con la nulidad – artículo 9.3 – cualquier contravención del precio mínimo. El resultado no puede ser sino un incremento del precio, pues si el comprador asume el riesgo, la respuesta natural del mercado será su traslación al consumidor final.

Como corolario de lo expuesto, y estrictamente desde un punto de vista jurídico, parece que La Ley 8/2020 ha consagrado los defectos que ya apuntaba, sin que ello pueda ocultar el esfuerzo realizado desde nuestras Autoridades por lograr un texto tuitivo del campo y de sus gentes. Cuestión distinta es el medio empleado para lograrlo y la técnica jurídica que sirve a ese fin.

ESTOS CASOS ESTÁN BASADOS EN PROBLEMÁTICAS REALES (PREGUNTAS) QUE NUESTROS CLIENTES DEL SERVICIO CONOCIMIENTO ASESOR (\*) PLANTEAN A NUESTRO CENTRO DE ESTUDIOS.

# IVA/ITP Y AJD. TRANSMISIÓN DE INMUEBLE. RENUNCIA A LA EXENCIÓN. VALOR DE REFERENCIA DEL CATASTRO



» Al estar sujeta la operación al IVA por la renuncia a la exención, la operación se valora conforme a las reglas de determinación de la base imponible establecidas en la Ley del IVA.

## PROBLEMÁTICA PLANTEADA

Con fecha 10 de enero de 2022 la empresa X realiza una compra de un local situado en Barcelona acogiendo a la renuncia a la exención y aplicando la inversión de sujeto pasivo debiendo liquidar el IVA y el AJD correspondiente.

El acuerdo para la compraventa es por un importe de 280.000 euros y al solicitar una hipoteca se realiza una tasación dando un valor de tasación de 320.000€.

Por el contrario, el valor de referencia del catastro (a efecto de aplicación de la ley 11/2021, de 9 de julio de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal y de transposición de la directiva, con efectos a partir del 01-01-2022) es de 620.000€. Revisando dicho valor, vemos que existe un error, puesto que en el catastro la finca consta como finca residencial siendo dicha finca un local a pie de calle con claro uso comercial (así consta en las diferentes escrituras).

¿Qué valores deben tomarse en consideración a efectos de IVA y AJD dado lo anteriormente expuesto?

¿Cuál es el procedimiento para poder recurrir el valor de referencia que consta en el catastro dado el error detectado en la consideración de la finca como residencial en lugar de como comercial?

## RESPUESTA

En la consulta se indica que se renuncia a la exención del IVA y por tanto la operación queda sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido y no a ITP.

A estos efectos el IVA establece lo siguiente:

*La base imponible está constituida por el importe total de la **contraprestación**. Se entiende por **contraprestación cualquier crédito efectivo a favor de quien realice la operación gravada, derivado tanto de la prestación principal como de las accesorias, percibido o por percibir**.*

Se incluyen en la base imponible:

Las **comisiones, gastos de transporte, envases y embalajes** (incluso los susceptibles de devolución), **seguros, primas por prestaciones anticipadas, deudas** asumidas en contraprestación de la operación y cualquier otro gasto que se repercuta al destinatario de la operación (salvo suplidos).

No forman parte de la base imponible:

- Los **descuentos y bonificaciones** concedidos **previa o simultáneamente** al momento de realización de la operación y **que no constituyan la remuneración de otras operaciones**.

Cuando los descuentos o bonificaciones se concedan con posterioridad al momento de realizarse la operación debe modificarse la base imponible. Igualmente, debe modificarse la base imponible cuando se devuelvan envases o embalajes susceptibles de reutilización.

- Los intereses por el **aplazamiento o demora en el pago** del precio **usualmente aplicados en el mercado**, que sean **posteriores** a la entrega de bienes o prestación de servicios, siempre que se hagan constar **separadamente en la**

**factura**. Los intereses establecidos por una Ley o decisión judicial como consecuencia del retraso en el pago del precio y que tengan naturaleza indemnizatoria, no forman parte de la base imponible. Ejemplo: intereses de demora regulados en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Los **suplidos**: sumas pagadas **en nombre y por cuenta del cliente**, en virtud de **mandato expreso** del mismo. Se acreditará mediante factura expedida por el proveedor a cargo del citado cliente y no del intermediario. (Ejemplo: tasas para la obtención del permiso de conducir que pagan las autoescuelas en nombre y por cuenta de sus clientes).

Cuando la contraprestación no sea conocida en el momento del devengo, debe fijarse provisionalmente. Una vez conocida, debe rectificarse, si procede, la base imponible provisional.

Si la operación es en moneda extranjera, se aplicará el tipo de cambio vendedor, fijado por el Banco de España, que esté vigente en el momento del devengo.

Existen especialidades en el caso de permutas, entregas de varios bienes por precio único, autoconsumo, vinculación entre las partes, operaciones entre comitente y comisionista (ver artículo 79 LIVA.)

Por tanto, en el supuesto de la consulta, **el precio de la compraventa sería la contraprestación pactada por ambas partes**, y por este precio se liquidaría el IVA y AJD.

Por tanto, al estar sujeta la operación al IVA por la renuncia a la exención, la operación se valora conforme a las reglas de determinación de la base imponible

establecidas en la ley del IVA, y **no debería tenerse en cuenta el valor de referencia del catastro a efectos de la liquidación del AJD por la operación de compraventa.**

#### **¿Qué podrá hacer si no estoy de acuerdo con el valor de referencia?**

Cuando el valor de referencia sirva de base imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o sobre Sucesiones y Donaciones, podrá impugnarlo ante la Administración tributaria correspondiente, con ocasión de las rectificaciones de sus autoliquidaciones o de la presentación de recursos contra las liquidaciones que en su caso se practiquen.

Además, en cualquier momento, en caso de disconformidad con los datos descriptivos del inmueble en el Catastro, se podrán instar, ante la Dirección General del Catastro, los procedimientos catastrales de incorporación o revisión previstos en la norma (subsanción de discrepancias, rectificación de errores...).

Respecto a la impugnación del valor de referencia, la Dirección General del Catastro determinará de forma objetiva y con el límite del valor de mercado, a partir de los datos obrantes en el Catastro, el valor de referencia, resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios

públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.

A este efecto, incluirá las conclusiones del análisis de los citados precios en un informe anual del mercado inmobiliario, y en un mapa de valores que contendrá la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos de valoración, a los que asignará módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos. El citado mapa se publicará en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro. Con el fin de que el valor de referencia de los inmuebles no supere el valor de mercado se fijará, mediante orden de la Ministra de Hacienda, un factor de minoración al mercado para los bienes de una misma clase.

Con periodicidad anual, la Dirección General del Catastro aprobará, mediante resolución, los elementos precisos para la determinación del valor de referencia de cada inmueble por aplicación de los citados módulos de valor medio y de los factores de minoración correspondientes, en la forma en la que reglamentariamente se determine.

Esta resolución se publicará por edicto en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro antes del 30 de octubre del año anterior a aquel en que deba surtir efecto, previo trámite de audiencia colectiva. A este efecto, se publicará un edicto

en el «Boletín Oficial del Estado» en el que se anunciará la apertura del mencionado trámite por un periodo de diez días, durante el cual los interesados podrán presentar las alegaciones y pruebas que estimen convenientes.

La citada resolución será recurrible en vía económico-administrativa, o potestativamente mediante recurso de reposición, por los interesados y en el plazo de un mes desde su publicación, sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecución.

En los 20 primeros días del mes de diciembre, la Dirección General del Catastro publicará en el "Boletín Oficial del Estado" anuncio informativo para general conocimiento de los valores de referencia de cada inmueble, que, al no tener condición de datos de carácter personal, podrán ser consultados de forma permanente a través de la Sede Electrónica del Catastro.

#### **NORMATIVA APLICADA**

- Ley 37/1992 del IVA, artículo 79.
- Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016.

## **CONCLUSIÓN**

Al estar sujeta la operación al IVA por la renuncia a la exención, la operación se valora conforme a las reglas de determinación de la base imponible establecidas en la Ley del IVA.

Cuando el valor de referencia sirva de base imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o sobre Sucesiones y Donaciones, podrá impugnarlo ante la Administración tributaria correspondiente, con ocasión de las rectificaciones de sus autoliquidaciones o de la presentación de recursos contra las liquidaciones que en su caso se practiquen.

Además, en cualquier momento, en caso de disconformidad con los datos descriptivos del inmueble en el Catastro, se podrán instar, ante la Dirección General del Catastro, los procedimientos catastrales de incorporación o revisión previstos en la norma (subsanción de discrepancias, rectificación de errores...).

ESTOS CASOS ESTÁN BASADOS EN PROBLEMÁTICAS REALES (PREGUNTAS) QUE NUESTROS CLIENTES DEL SERVICIO CONOCIMIENTO ASESOR (\*) PLANTEAN A NUESTRO CENTRO DE ESTUDIOS.

# DÍAS FESTIVOS Y HORAS EXTRAORDINARIAS



» El artículo 37.2 del ET dispone que todos los trabajadores tienen derecho a 14 días festivos al año, que tendrán carácter retribuido y no serán recuperables. Es decir que, si la empresa le ha hecho recuperar al trabajador/a estos días festivos, entonces, el mismo sí que tiene derecho a reclamar estos días trabajados como horas extraordinarias.

## PROBLEMÁTICA PLANTEADA

Una empresa de limpieza tiene una trabajadora que le reclama como horas extras los días que ha trabajado en sustitución de los días festivos que le hubiese correspondido trabajar, es decir que, si le tocaba trabajar un lunes y coincide festivo, esas horas las trabajaba otro día a la semana.

Ahora la trabajadora reclama esas horas trabajadas en sustitución de los festivos, como horas extras ¿Esto es así? ¿Y sólo puede pedir un año para atrás?

## RESPUESTA

Antes de entrar en el fondo del asunto, es fundamental tener claro lo que establece el Estatuto de los Trabajadores sobre los días festivos. **El artículo 37.2 dispone que todos los trabajadores tienen derecho a 14 días festivos al año, que tendrán carácter retribuido y no serán recuperables.** Es decir que, si la empresa le ha hecho recuperar estos días festivos, entonces, la trabajadora sí que tiene derechos en reclamar estos días trabajados como horas extraordinarias.

Estos 14 días van a estar distribuidos de manera diferente en cada localidad, puesto que 12 son a nivel nacional y autonómico, y los 2 restantes están reservados a las fiestas locales, es decir, que son de ámbito municipal. En este sentido, cada año se fijan los días festivos en el calendario laboral que se publica en los respectivos Boletines Oficiales.

Dicho esto, será necesario que nos remitamos al convenio colectivo que sea aplicable en el presente caso con tal de ver si existen disposiciones que establezcan algún tipo de régimen concreto. En el presente caso desconocemos el convenio

colectivo de aplicación. Al tratarse de una empleada de una empresa de limpieza vamos a fijarnos en el Convenio Colectivo del Sector de Limpieza del ámbito territorial correspondiente, cuya aplicación englobará a todas las empresas y trabajadores/as de la actividad de limpieza que realice servicios en cualquier lugar de la comunidad autónoma/ provincia afectada, independientemente de la ubicación de la sede social de la empresa.

Así, es habitual que estos tipos de convenios colectivos dispongan que cuando un empleado tenga que trabajar en uno de los días festivos establecidos en el calendario laboral, disfrutará de un día de descanso semanal, con tal de compensar el día festivo trabajado. El salario de dicho día será el mismo que el de cualquier otro día ordinario trabajado incrementado con los importes indicados en las tablas salariales del mismo convenio (plus festivo diurno/nocturno).

En este sentido, en el presente caso al recuperar la trabajadora las horas del día festivo en otro día, debe entenderse como día festivo trabajado, aplicándose lo mencionado en dicho artículo, es decir, obteniendo una compensación de un día de descanso semanal adicional, pero sin que puedan considerarse dichas horas como extraordinarias.

Finalmente, al tratarse de una reclamación de cantidad, el tiempo de caducidad para entablar la acción del pago será de un año des del momento en que estas horas podían reclamarse. El art. 59.2 ET reza textualmente que *“si la acción se ejercita para exigir percepciones económicas o para el cumplimiento de obligaciones de tracto único, que no puedan tener lugar después de extinguido el contrato, el plazo de un año se computará desde el día en que la acción pudiera ejercitarse”*.

## NORMATIVA APLICADA

- Art. 37 y 52 Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

## CONCLUSIÓN

El artículo 37.2 dispone que todos los trabajadores tienen derecho a 14 días festivos al año, que tendrán carácter retribuido y no serán recuperables por otros días. Es decir que, si la empresa le ha hecho recuperar, entonces, la trabajadora sí que tiene derecho en reclamar dichas horas como horas extraordinarias. Ahora bien, si el trabajador ha disfrutado de más de 14 días de festivo al año y, según convenio colectivo es recuperable o bien no se pacta nada en el mismo, entonces, la trabajadora no tendría derecho en reclamar dichas horas extraordinarias.

De tratarse del último supuesto, al ser una reclamación de cantidad, la empleada tendrá un plazo de 12 meses para reclamar el pago de dichas horas extraordinarias desde el momento en que se devenga el derecho.

ESTOS CASOS ESTÁN BASADOS EN PROBLEMÁTICAS REALES (PREGUNTAS) QUE NUESTROS CLIENTES DEL SERVICIO CONOCIMIENTO ASESOR (\*) PLANTEAN A NUESTRO CENTRO DE ESTUDIOS.

# AUTOCARTEA. ADQUISICIÓN DERIVATIVA. REDUCCIÓN DE CAPITAL



» La sociedad de responsabilidad limitada sólo podrá adquirir sus propias participaciones, o participaciones o acciones de su sociedad dominante, en una serie de casos fijados por los artículos 140 y 141 de la Ley de Sociedades de Capital.

## PROBLEMÁTICA PLANTEADA

Una S.L. ha llegado a un acuerdo con un socio por el que se le compran sus participaciones para reducir capital. El plazo pactado es de 15 años.

La duda es si en el plazo de tres años máximo debe reducir capital, si la operación así planteada sería factible, o sería contraria a algún precepto de la Ley de Sociedades de Capital.

## RESPUESTA

El régimen de autocartera tiene una regulación en los artículos 134 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. En principio, la norma es la prohibición directa de compra de dichas participaciones. Así lo detalla el mismo art. 134.

Es decir, la compraventa pura como negocio jurídico en autocartera es nula y debe ser enajenado en un año máximo. Esto es lo que se conoce como adquisición originaria.

Lo que está permitido es la adquisición derivativa, regulada en artículos 140 y 141 de la Ley de Sociedades de Capital. Artículo 140 LSC:

*1. La sociedad de responsabilidad limitada sólo podrá adquirir sus propias participaciones, o participaciones o acciones de su sociedad dominante, en los siguientes casos:*

*a) Cuando formen parte de un patrimonio adquirido a título universal, o sean adquiridas a título gratuito, o como consecuencia de una adjudicación judicial*

*para satisfacer un crédito de la sociedad contra el titular de las mismas.*

*b) Cuando las participaciones propias se adquieran en ejecución de un acuerdo de reducción del capital adoptado por la junta general.*

*c) Cuando las participaciones propias se adquieran en el caso previsto en el artículo 109.3.*

*d) Cuando la adquisición haya sido autorizada por la junta general, se efectúe con cargo a beneficios o reservas de libre disposición y tenga por objeto participaciones de un socio separado o excluido de la sociedad, participaciones que se adquieran como consecuencia de la aplicación de una cláusula restrictiva de la transmisión de las mismas, o participaciones transmitidas mortis causa.*

*2. Las adquisiciones realizadas fuera de estos casos serán nulas de pleno derecho.*

En el caso del enunciado, podríamos entender que se trata de una adquisición para reducir capital adoptado por junta general. En dicho, caso, se aplica el artículo 141, y esto es la amortización o enajenación en tres años. Así lo marca el mismo 141 LSC:

*1. Las participaciones propias adquiridas por la sociedad de responsabilidad limitada deberán ser amortizadas o enajenadas, respetando en este caso el régimen legal y estatutario de transmisión, en el plazo de tres años. La enajenación no podrá efectuarse a un precio inferior al valor razonable de las participaciones, fijado conforme a lo*

*previsto en esta ley para los casos de separación de socios. Cuando la adquisición no comporte devolución de aportaciones a los socios, la sociedad deberá dotar una reserva por el importe del valor nominal de las participaciones amortizadas, la cual será indisponible hasta que transcurran cinco años a contar desde la publicación de la reducción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, salvo que antes del vencimiento de dicho plazo hubieran sido satisfechas todas las deudas sociales contraídas con anterioridad a la fecha en que la reducción fuera oponible a terceros.*

*2. Si las participaciones no fueran enajenadas en el plazo señalado, la sociedad deberá acordar inmediatamente su amortización y la reducción del capital. Si la sociedad omite estas medidas, cualquier interesado podrá solicitar su adopción por el secretario judicial o por el Registrador mercantil del domicilio social. Los administradores de la sociedad adquirente están obligados a solicitar la adopción de estas medidas, cuando, por las circunstancias que fueran, no pueda lograrse el correspondiente acuerdo de amortización y de reducción del capital.*

*El expediente ante el Secretario judicial se acomodará a los trámites de jurisdicción voluntaria. La solicitud dirigida al Registrador mercantil se tramitará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil.*

*La decisión favorable o desfavorable podrá recurrirse ante el Juez de lo Mercantil.*

3. Las participaciones o acciones de la sociedad dominante deberán ser enajenadas en el plazo máximo de un año a contar desde su adquisición. En tanto no sean enajenadas, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 148.

En este caso, entendemos que la operación planteada por el enunciado, siempre que sea en el marco de un acuerdo de reducción de capital adoptado por junta general, es correcta.

#### NORMATIVA APLICADA

- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Artículos 134, 140 y 141.

#### CONCLUSIÓN

La operación planteada en el enunciado, siempre y cuando se haga conforme a los artículos 140 y 141 de la LSC, es plenamente conforme a derecho.



# Pros y Contras de la reforma de las pensiones



Elisabet Vilà  
Abogada. Socio en  
Aquea abogados

“ El MEI, además de ser insuficiente a los efectos de cubrir o alcanzar la finalidad prevista, predica escasa “equidad intergeneracional”

El primer bloque de la conocida como Reforma Escrivá quedó recogido en la Ley 21/2021, de 28 de diciembre, de garantía del poder adquisitivo de las pensiones y de otras medidas de refuerzo de la sostenibilidad financiera y social del sistema público de pensiones.

Este primer paquete de disposiciones está constituido, en cierta medida, por reformas lógicas y congruentes teniendo en cuenta la mayor longevidad de la población, tales, entre otras, como la modificación de los coeficientes reductores de la jubilación anticipada (tanto la voluntaria como la involuntaria) en aras a acercar la edad real de jubilación a la legal, o la jubilación demorada, favoreciendo la prolongación de la carrera profesional más allá de la edad ordinaria a través de incentivos.

No obstante, se deroga el factor de sostenibilidad introducido por la Ley 23/2013, y se sustituye, en la Disposición Final Cuarta, por el llamado Mecanismo de Equidad Intergeneracional (MEI).

Dicha figura recoge un aumento de las cotizaciones a la Seguridad Social de un 0,6%. Se trata de un mecanismo previsto con una temporalidad de 10 años (del 2023 a 2032), sin perjuicio de controles futuros, con el objetivo de recaudar fondos y nutrir a la Seguridad Social para cuando llegue la jubilación masiva de la generación del *baby boom*.

Esta medida, además de ser insuficiente a los efectos de cubrir o alcanzar la finalidad prevista, predica escasa “equidad intergeneracional”. Lo cierto es que, en vez de un mayor control del gasto, con el MEI se eleva la cotización y, por tanto, la carga de los activos, trasladando el déficit de las pensiones y perjudicando a las generaciones jóvenes.

Y aún tiene que llegar el segundo paquete de la Reforma Escrivá, cuya negociación se prevé ardua, pues tratará cuestiones tales como la cotización de los autónomos en función de sus ingresos reales, destapar las bases máximas o aumentar los años a tener en cuenta a efectos del cálculo de la pensión de jubilación.



Andrés Pérez Subirana  
Abogado, socio director  
de Despatx Casares  
Advocats Associats.  
Profesor del Máster  
Acceso a la Abogacía de  
ESADE y de la UOC

“ El 01/01/2022 entró en vigor la última reforma de las pensiones, norma relevante que, no obstante, perdió en parte su protagonismo al coincidir su aprobación con la de otras normas más “mediáticas” como la “reforma laboral” o la ley de presupuestos

En los últimos días del año, y coincidiendo con la publicación de otras normas relevantes, el BOE del 29/12/2021, publicó la Ley 21/2021 de 28 de diciembre, conocida como de garantía del poder adquisitivo de las pensiones y de otras medidas de refuerzo de la sostenibilidad financiera y social del sistema público de pensiones. Su largo título contiene, y al mismo tiempo pretende sintetizar, la relevante idea de que dicha norma es en el fondo un primer paso con el que se empieza a trasladar a la legislación vigente -y en concreto se traslada a la Ley General de Seguridad Social-, las conclusiones de Informe de evaluación y reforma del Pacto de Toledo, que fue aprobado por el Congreso de los Diputados hace ya más de un año, esto es el 19 de noviembre de 2020. Es decir que según se nos informó durante su proceso de elaboración, la reforma de las pensiones, traslada a la regulación legal vigente, un primer bloque de las recomendaciones de aquel Informe del Pacto de Toledo. Es posiblemente ese origen, en un amplio acuerdo parlamentario de las diferentes fuerzas políticas, y por lo tanto, su consecuente exclusión actual de la lucha política partidista, lo que explica que pese a su relevancia, su aprobación haya sido excluida del foco de la crítica política, habiendo sorteado con ello, el debate mediático.

En tal sentido la reforma incluye cuestiones relevantes, que ponen de manifiesto al menos tres líneas o directrices básicas de la citada reforma, y que son las siguientes:

Una primera línea de reformas incorpora decisiones que apuntan a una revisión o reorientación de políticas generales en materia de Seguridad Social. En dicho bloque, se debe incluir la relevante decisión de recuperar como sistema de revisión de las pensiones, el de la revalorización de las pensiones al comienzo de cada año, de acuerdo con la inflación media registrada en el ejercicio anterior y utilizando para ello la variación del I.P.C., sistema que se complementa con la garantía de que, en el caso de producirse inflación negativa, el importe de las pensiones no variará o no se reducirá al comienzo del año. Debe recordarse que la revisión en función del I.P.C. fue eliminada por la reforma de las pensiones del año 2011, creándose en su lugar, un peculiar sistema de revisión conocido como Índice de Revalorización de las Pensiones (IRP), sistema muy complejo y ligado a una fórmula criticada por ciertos sectores, por entender que no adecuaba el crecimiento de las pensiones a la efectiva variación real del coste de la vida. Dicho complejo sistema venía inaplicándose desde hace ya más de tres años, y ahora se elimina definitivamente y se recupera, en su lugar, el sistema tradicional de vincular la revalorización al I.P.C. La medida es adecuada puesto que, el sistema de revisión que se había pretendido aplicar desde el 2011 se reveló complejo, imposibilitando que el pensionista pudiera tener previsión cierta de la revisión futura de su pensión, y ciertamente desligado de la evolución de la inflación real.

Las dos líneas o directrices restantes de la reforma, pueden parecer como contradictorias entre sí, pero no lo son, sino que simplemente se refieren a ámbitos diversos, y así un primer bloque de reformas, pretende tomar medidas que permitan avanzar en la línea de garantizar la viabilidad financiera del sistema, lo que significa recortes en concretas pensiones pero también fomento del retraso en la edad de jubilación, y junto con ello, la otra línea o directriz, consiste en adoptar medidas que apuntan a una mejora o ampliación del nivel de protección de ciertas prestaciones, lo que significa incremento de ciertas prestaciones.

Entre las medidas de garantía de la viabilidad, se introducen modificaciones endureciendo ciertos supuestos de jubilación anticipada, y en concreto, se reforma aquellos supuestos en los que la jubilación anticipada deriva de una causa voluntaria del trabajador, es decir cuando no se procede de un despido objetivo, ERE, o concurso. En tales casos, se incrementa la pérdida de pensión, afectando la modificación en mayor medida a aquellos que hasta la fecha tuvieran pensiones más altas (cercasas a la pensión máxima). No obstante, dicha medida, se prevé que se aplique de manera progresiva, iniciándose su aplicación y efecto el 01/01/2024, y finalizando el período transitorio de progresiva aplicación, el año 2033. No resultan afectadas en su cuantía, las jubilaciones anticipadas derivadas de lo que se conoce como causa involuntaria para el trabajador, aunque sí se amplían los casos de jubilación anticipada por dicha causa involuntaria, añadiéndose ahora los supuestos de extinción por decisión del trabajador en casos de movilidad geográfica, modificación sustancial de condiciones de trabajo o incumplimientos del empresario, y el de la extinción de la relación laboral de la trabajadora víctima de violencia de género. En la misma línea de garantizar la viabilidad del sistema, se aprueban vías para incentivar la continuidad en el trabajo y el retraso en la edad de jubilación, eximiendo del deber de cotizar por contingencias comunes -salvo la I.T.- a las personas que alcancen la edad de jubilación y sigan trabajando, y al mismo tiempo, reconociendo un mayor porcentaje de jubilación (4% por año completo) o en su caso, y a elección del interesado, con el abono de una cantidad a tanto alzado, para aquellos trabajadores que continúen trabajando más allá de su edad legal de jubilación. Finalmente se prohíben también, las cláusulas de jubilación forzosa que afecten a trabajadores de menos de 68 años. Estas últimas medidas de fomento y no de recorte directo de pensiones, son claramente positivas y bien recibidas por los afectados, en tanto aportan capacidad de decisión respecto del futuro de la propia pensión.

Y finalmente entre las medidas que apuntan a la mejora de prestaciones, se facilita el acceso a la pensión de viudedad a las parejas de hecho, dejándose de exigir tanto el requisito de la dependencia económica del beneficiario respecto del causante, como la necesaria formalización de la pareja de hecho si es que existen hijos en común. La medida es también adecuada, puesto que dichos requisitos dejaban sin protección a personas que efectivamente la necesitaban pese a ostentar realmente la condición de viudo/a en igualdad de condiciones con otros supuestos.

CADA MES NUESTRO CENTRO DE ESTUDIOS SELECCIONA SENTENCIAS Y DOCTRINA QUE PUEDE SER RELEVANTE PARA NUESTROS CLIENTES. SI DESEA DISPONER DEL TEXTO INTEGRO DE ESTAS SENTENCIAS O NECESITA LOCALIZAR ALGUNA SENTENCIA ESPECÍFICA, PUEDE DIRIGIRSE A NUESTRO CENTRO DE ESTUDIOS Y SOLICITARLA POR CORREO ELECTRÓNICO (CONSULTAS@PLANIFICACION-JURIDICA.COM). ES UN SERVICIO EXCLUSIVO PARA NUESTROS CLIENTES

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA UE (TSJUE)

## Modelo 720: la declaración española de bienes y derechos en el extranjero es contraria al Derecho de la UE

(Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 27 de enero de 2022. Sala 1ª. Asunto C-788-19)

En esta sentencia, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) afirma que el modelo 720, que obliga a las personas a declarar bienes y derechos situados en el extranjero, y el sistema de sanciones derivado de este, son contrarios al Derecho de la Unión. Para la justicia europea, España impone sanciones excesivas a los ciudadanos que incumplan con esta obligación o cometan fallos en sus declaraciones, atentando contra el principio de libertad de movimiento de capitales, por los siguientes motivos:

- Porque el incumplimiento o cumplimiento imperfecto o extemporáneo de la obligación conlleva la tributación de las rentas no declaradas sin posibilidad de que el sujeto se ampare en la prescripción ganada.
- Porque sanciona dicho comportamiento con una sanción del 150% de la cuota correspondiente a esa imputación de rentas no declaradas, que además se puede acumular con las multas de cuantía fija.
- Finalmente, porque sanciona estos incumplimientos con multas fijas no limitadas que no guardan proporción con las sanciones previstas en un contexto puramente nacional.

La esperada sentencia del TJUE implica que a partir de ahora no se podrán imponer las sanciones descritas ni se producirá tampoco el efecto de imprescriptibilidad. La sentencia no afecta a la obligación propiamente dicha de presentar el modelo 720, que tendrá que seguir cumpliéndose, en su caso. La sentencia obliga al Estado español a reformar la legislación de forma acorde al criterio de los jueces europeos.

Sólo en el caso de que el bien que se usa para compensar la eventual extinción de comunidad fuera privativo dicha transmisión resultaría sujeta a TPO pero no la de los bienes que ya estaban en condominio, pues en tal caso no se produce transmisión alguna, sino disolución de una comunidad de bienes con especificación de un derecho que tenía el condómino que se queda con el bien.

TRIBUNAL SUPREMO

## Es nulo el despido de una empleada del hogar embarazada, aunque la empleadora desconozca su estado

(Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de enero de 2022. Sala de lo Social. Recurso de casación para la unificación de doctrina 2099/2019)

En esta sentencia el TS señala que en el caso analizado, no hubo comunicación por escrito a la persona empleada de hogar en la que se hiciera constar de modo claro e inequívoco la voluntad del empleador de dar por finalizada la relación por desistimiento, ni se puso a disposición de la trabajadora la indemnización correspondiente. En este contexto, al no cumplirse los requisitos mencionados en el artículo 11 del RD 1620/2011, se entiende que no se ha producido un desistimiento, sino un despido. Y sucede que a la relación laboral de carácter especial del servicio del hogar familiar se le aplican supletoriamente, de conformidad con los artículos 3 b) y 11.1 del RD 1620/2011, las normas de despido del ET. El artículo 11.1 RD 1620/2011 menciona expresamente el artículo 49 del ET, sin excluir su letra k), sobre "despido del trabajador." Y, en los preceptos de despido del trabajador, el artículo 55.5 b) del ET (en los mismos términos el artículo 53.4 b) ET) dispone la nulidad objetiva del despido de "las trabajadoras embarazadas, desde la fecha de inicio del embarazo hasta el comienzo de la suspensión del periodo de suspensión a que se refiere la letra a)". En consecuencia, desde la perspectiva de las normas reguladoras del despido de una empleada de hogar (los artículos 3 b) y 11.1 RD 1620/2011 conducen, en definitiva, a la aplicación del artículo 55.5 b) ET), la protección objetiva del embarazo también ha de aplicarse al despido de la trabajadora al servicio del hogar familiar embarazada. En cualquier caso, la perspectiva de género que ha de presidir la interpretación y aplicación de las normas lleva también a interpretar que la protección objetiva del embarazo debe aplicarse a la extinción del contrato de trabajo de una empleada doméstica. El embarazo es un elemento diferencial que, por razones obvias, incide de forma exclusiva sobre las mujeres. Y es notorio, asimismo, que son las mujeres a las que de forma absolutamente mayoritaria se les aplica el RD 1620/2011, sobre la relación laboral especial del servicio del hogar familiar.

## Validez de los préstamos hipotecarios que incorporan el IRPH como índice de referencia del tipo de interés

(Sentencia del Tribunal Supremo de 27 enero de 2022. Sala de lo Civil. Recurso 2528/2016)

Las cuestiones que se plantean en el presente recurso por la entidad bancaria recurrente, han sido resueltas en diversas sentencias del Pleno de la sala, como la 595/2020 de 12 de noviembre, que aplicaron la doctrina contenida en la STJUE de 3 de marzo de 2020. Las consideraciones contenidas en estas resoluciones han sido ratificadas por los dos Autos del TJUE de 17 de noviembre de 2021 recaídos en los asuntos C-655/20 y C-79/21, que confirman que la jurisprudencia de la sala sobre el control de abusividad de esta cláusula, ha interpretado correctamente la Directiva 93/13/CEE.

Conforme a tales resoluciones, un primer parámetro de transparencia vendría constituido por la publicación del IRPH en el BOE, que permite al consumidor medio comprender que el referido índice se calcula según el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda, incluyendo así los diferenciales y gastos aplicados por tales entidades. De modo que esa publicación salva, para todos los casos, las exigencias de transparencia en cuanto a la composición y cálculo del IRPH.

El segundo parámetro de transparencia era la información que la entidad prestamista facilitó al consumidor sobre la evolución pasada del índice. En concreto, debía comprobarse el cumplimiento por la entidad de crédito de la obligación de informar a los consumidores, de cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores a la celebración de los contratos de préstamo y del último valor disponible. Esta obligación ha sido matizada por los autos del TJUE referidos. En todo caso, aun en el supuesto de que la ausencia de información directa sobre la evolución del IRPH en los dos años anteriores determinara la falta de transparencia de la cláusula cuestionada, ello no implica necesariamente su nulidad.

DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA (DGSJFP)

## SOCIMIS: Depósito de cuentas sin informe de auditor

(Resolución de 14 de enero de 2022 de la DGSJFP)

Se solicita el depósito de cuentas de una "SOCIMI" (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria). El registrador, entre otros defectos al parecer subsanados, suspende el depósito pues no consta inscrito auditor alguno (arts. 263, 264 LSC, 11 RRM, 42.4 ce (sic) y 372 RRM) y no se acompaña original del informe de auditoría (art. 366 RRM). Se acompaña documentación complementaria y el registrador aclara en una segunda nota que "según consta en la denominación social y de acuerdo a su condición de SOCIMI, se debe aportar el informe del auditor de cuentas, el cual ha de constar inscrito en este registro (art. 366 RRM, 263, 264 y 279 LSC, 11 RRM, 42.4 CC y 372 RRM y D.A. 1.ª de la ley 22/2015 de 20 de julio de Auditoría de Cuentas y Ley 11/2009)". La sociedad recurre alegando que, en su regulación especial, no existe referencia alguna a la auditoría de cuentas, y que de las normas citadas por el registrador la sociedad no cumple con los límites del artículo 263 de la Ley de Sociedades de Capital, ni tampoco incurre en ninguno de los supuestos establecidos en la disposición adicional de la Ley de Auditoría.

Para la DGSJFP las normas aplicables son claras en cuanto a la obligación de nombrar auditor por parte de las SOCIMIs y de acompañar al depósito de cuentas el informe de auditoría. Así del art. 1 y 4 de la ley aplicable, Ley 11/2009, de 26 de octubre resulta que el objeto de la Ley es la regulación de las SOCIMI y que es requisito para la existencia de una SOCIMI que sus acciones coticen en el Mercado de Valores. En consecuencia "no son SOCIMIs las sociedades anónimas, aunque tengan por objeto de inversión inmobiliaria si no reúnen el requisito de su cotización en uno de los mercados previstos por la norma, así como el resto de exigencias en ella previstos". Por su parte la Ley 22/2015, de 20 julio, de Auditoría de Cuentas, en su disposición adicional primera relativa a la auditoría obligatoria, sujeta a ella a las sociedades que "emitan valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales de valores o sistemas multilaterales de negociación" y el artículo 118.1 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, confirma dicha exigencia.

Finalmente establece la DGSJFP que el hecho de que la sociedad que da lugar a este recurso no sea de hecho objeto de cotización en mercado alguno, según afirma el recurrente, en nada altera la obligación de auditoría antes vista.

# Aprobada la revalorización de las pensiones para 2022

En el BOE del día 26 de enero de 2022 se ha publicado el Real Decreto 65/2022, de 25 de enero, sobre actualización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social, de las pensiones de Clases Pasivas y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2022.



A través de esta norma se actualizan las pensiones de incapacidad permanente, jubilación, viudedad, orfandad y en favor de familiares del sistema de la Seguridad Social en su modalidad contributiva, siempre que se hayan causado con anterioridad al 1 de enero del año 2022. Las precitadas prestaciones públicas se actualizarán en un 2,5 %. Este incremento equivale al valor medio de las tasas de variación interanual expresadas en tanto por ciento del Índice de Precios al Consumo de los meses desde diciembre de 2020 hasta noviembre de 2021.

El importe de la actualización está limitado a 2.819,18 euros mensuales. De esta forma, las pensiones que excedan de esa cantidad mensual no se actualizarán. No obstante, dicho límite mensual será objeto de adecuación en aquellos supuestos en que la persona pensionista tenga derecho a percibir menos o más de 14 pagas al año, comprendidas en uno u otro caso las pagas extraordinarias, a los efectos de que la cuantía pueda alcanzar o no supere, respectivamente, 39.468,52 euros, en cómputo anual.

En el caso de las pensiones de jubilación e invalidez, en su modalidad no contributiva, se incrementará en el 3% respecto de la cuantía determinada para 2021, quedando establecida en 5.899,60 euros anuales.

El Real decreto entró en vigor el día de su publicación en el BOE, con efectos económicos desde el día 1 de enero de 2022.

Por otro lado, hay que señalar que miles de pensionistas se han manifestado en varias ciudades de España para que las pensiones se revaloricen anualmente de acuerdo con el IPC acumulado, y no del promedio, pues esto ya está ocasionando una pérdida de poder adquisitivo de las pensiones que los colectivos convocantes cifran en un 3%.

## NOTICIAS DE PRENSA

- La pensión media sube en 651 euros anuales con la revalorización aprobada para 2022 (ABC, 14-02-2022)
- Miles de pensionistas se manifiestan contra el sistema de revalorización de las pensiones (El Periódico, 12-02-2022)
- El Gobierno da luz verde a la subida del 2,5% de las pensiones, que ya se aplica en enero (Expansión, 25-01-2022)



# El check-list del mes.

## Las preguntas que debe saber resolver

**1**

¿Sabes que se ha aprobado Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2022?

Como cada año, en el BOE del día 31 de enero de 2022 se ha publicado la Resolución de 26 de enero de 2022, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario 2022 entre cuyas novedades podemos destacar que Hacienda pondrá el foco en visitas que incidirá en “nidos de sociedades”, incluyendo centros de “coworking”, y se retomarán las personaciones en sedes de actividad económica, y se analizarán Agrupaciones de Interés Económico (AIE) que puedan ser meros “vehículos” de beneficios fiscales. Entre las medidas contempladas se encuentran también la emisión de cartas de aviso a los contribuyentes que presenten determinados parámetros que apunten a un riesgo potencial de incumplimiento; el control de la fiscalidad internacional y la lucha contra los paraísos fiscales; y la búsqueda de patrimonios ocultos, entre otros.

**2**

¿Sabes que en la página web de la AEWAT se ha publicado copia del informe del Conflicto nº 5. Impuesto sobre el Valor Añadido. Interposición artificiosa de sociedad para conseguir devoluciones de IVA soportado en actividades exentas?

A efectos de lo dispuesto en el artículo 206.bis de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y de acuerdo con lo establecido en el artículo 194.6 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, se procede a publicar copia del informe de la Comisión Consultiva sobre conflicto en la aplicación de la norma relativo al contribuyente MATRIZ PROPIETARIA SL.

El informe declara que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 15.1 de la Ley General Tributaria en relación con la intervención de la entidad matriz en la actividad de la entidad filial de la interesada. Esta entidad filial realiza una actividad esencialmente exenta de IVA y recibe en arrendamiento los pisos y apartamentos que luego explota mediante su alquiler a terceros. A juicio de la Comisión consultiva, la intervención de la Matriz propietaria en la adquisición y obras realizadas en los inmuebles adquiridos obedece estrictamente a salvar de forma impropia la imposibilidad de deducir y, en última instancia, recuperar las cuotas de IVA soportadas, por parte de la filial cuya actividad está esencialmente exenta de IVA.

**3**

¿Sabes que la Dirección General de Tributos se ha pronunciado sobre los efectos de la Sentencia del Tribunal Constitucional que declara la inconstitucionalidad de la Plusvalía Municipal?

La DGT en su Consulta Vinculante (V3074-21), de 7 de diciembre de 2021, ha manifestado que todas aquellas transmisiones de inmuebles llevadas a cabo entre el 26 de octubre de 2021 y el 9 de noviembre de 2021 (ambos incluidos), tienen que ser comunicadas ante el Ayuntamiento correspondiente, puesto que se ha realizado el hecho imponible y devengado el impuesto; sin embargo, los contribuyentes no están obligados al pago del impuesto.



# El check-list del mes.

## Las preguntas que debe saber resolver

**1** ¿Sabes que se ha aprobado el incremento del salario mínimo interprofesional (SMI) a 1.000 euros al mes desde el 1 de enero de 2022?

Tras el acuerdo alcanzado entre Gobierno y sindicatos, en el BOE del 23 de febrero de 2022 se ha publicado el Real Decreto 152/2022, de 22 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional (SMI) para 2022, que quedaría fijado en 1.000 euros al mes (14 pagas) con efectos retroactivo desde el 1 de enero, lo que implica una retribución salarial de 33,33 euros al día con carácter general. Los trabajadores y trabajadoras eventuales y temporeras cuyos servicios no superen los 120 días en la misma empresa percibirán un mínimo de 47,36 euros por jornada legal. Las empleadas y empleados de hogar deberán percibir un mínimo de 7,82 euros brutos por cada hora efectivamente trabajada.

**2** ¿Sabes que se prorrogan hasta el 31 de marzo de 2022 los ERTE de limitación e impedimento y los ERTE ETOP COVID-19?

En el BOE del día 23 de febrero, se ha publicado el *Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero*, que entre otras novedades, se adoptan medidas urgentes para la protección de los trabajadores autónomos, para la transición hacia los mecanismos estructurales de defensa del empleo, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, y que ha supuesto la **séptima prórroga de los ERTE COVID-19 hasta el 31 de marzo**.

Se extiende los efectos de las medidas extraordinarias en materia de cotización y de protección por desempleo, incluidas las medidas para personas con contrato fijo discontinuo o que realicen trabajos fijos y periódicos que se repitan en fechas ciertas, así como las medidas complementarias asociadas a los Expedientes de Regulación Temporal de Empleo (ERTE) relacionados con la COVID-19 hasta el 31 de marzo de 2022 facilitando, así, una transición a las medidas estructurales previstas en el Estatuto de los Trabajadores.

Respecto a los autónomos, se establecen exoneraciones en las cotizaciones sociales durante los próximos cuatro meses. En concreto, los trabajadores autónomos que venían percibiendo hasta ahora las prestaciones extraordinarias asociadas a la pandemia del Real Decreto-ley 18/2021, más de 110.000 personas, se les aplicará una exoneración de su cotización a la Seguridad Social del 90% en marzo, del 75% en abril, del 50% en mayo y del 25% en junio.

Para recibir estas exoneraciones en la cotización, los trabajadores autónomos deberán permanecer en alta en el correspondiente régimen especial de la Seguridad Social hasta el 30 de junio de 2022.

**3** ¿Sabes que el 7 de marzo de 2022 finaliza el plazo transitorio para las empresas de más de 50 trabajadores que tienen que contar con la aprobación de un plan de igualdad?

El Real Decreto-ley 6/2019 de medidas urgentes para la garantía de la igualdad de trato y oportunidades en el empleo y la ocupación, que inciden de forma directa en la igualdad entre mujeres y hombres, como por ejemplo extender la exigencia de redacción de los planes de igualdad a empresas de cincuenta o más trabajadores. La norma estableció un plazo de tres años para que las empresas de más de 50 trabajadores elaboren y apliquen un plan de igualdad (2022), dos años para las de entre 100 y 150 empleados (2021) y un año para aquellas cuya plantilla supere las 150 personas (2020). Entramos ahora en tiempo de descuento para cumplir con la obligación de registrar un Plan de Igualdad.



# El check-list del mes.

## Las preguntas que debe saber resolver

**1** ¿Sabes que el Consejo de Ministros ha aprobado la ampliación de la suspensión de los desahucios y lanzamientos de vivienda habitual para personas y familias vulnerable?

Mediante el Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero, ha aprobado la ampliación hasta el 30 de septiembre de 2022 de varias medidas impulsadas en los últimos reales decretos-leyes sobre desahucios, conocido como escudo social; entre ellas, la suspensión de los desahucios y lanzamientos de vivienda habitual para personas y familias vulnerables, en los casos ya previstos por la actual normativa.

**2** ¿Sabes que se han aprobado Ayudas estatales a nuevos proyectos empresariales de empresas innovadoras liderados por mujeres?

El BOE del 8 de febrero de 2022 ha publicado el extracto de la Resolución de 3 de febrero de 2022, por la que se aprueba la convocatoria para el año 2022 del procedimiento de concesión de ayudas destinadas a nuevos proyectos empresariales de empresas innovadoras liderados por mujeres (Programa NEOTEC MUJERES EMPRENDEDORAS).

Podrán adquirir la condición de beneficiarios las pequeñas empresas innovadoras lideradas por mujeres (según los términos previstos en el Anexo I de la convocatoria), constituidas como máximo en los tres años anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de solicitudes de ayuda a la presente convocatoria, con un capital social mínimo, o capital social más prima de emisión o asunción, de 20.000 euros, desembolsado íntegramente, e inscrito totalmente en el registro correspondiente antes de la presentación de la solicitud. Asimismo,

deberán hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de depósito de cuentas anuales, tanto individuales como consolidadas, en su caso, en el Registro Mercantil o registro oficial correspondiente a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes de ayuda de la convocatoria. Se financiarán los costes derivados de la puesta en marcha de un nuevo proyecto empresarial de empresas innovadoras, siempre que estén incluidos en el plan de empresa y sean necesarios para el desarrollo del mismo. También se podrán financiar los siguientes gastos: Inversiones en equipos, gastos de personal, en los términos recogidos en el Anexo II de la convocatoria, materiales, colaboraciones externas / asesoría y otros costes como: alquileres, suministros, cánones y licencias, gastos de solicitud y mantenimiento de patentes y otros derechos de propiedad industrial, seguros y gastos derivados del informe de auditor.

El plazo de presentación de las solicitudes y documentación anexa comenzó el día 17 de febrero de 2022 y finalizará el día 19 de abril de 2022..

LE RECORDAMOS QUE ESTAS NORMAS YA HAN SIDO COMENTADAS Y ANALIZADAS EN EL SERVICIO CONOCIMIENTO ASESOR DIARIO (CAD) NO OBSTANTE, TAMBIÉN LAS PODRÁ ENCONTRAR EN EL RESUMEN FINAL DEL MES "CA CIERRE DEL MES", Y POR ÚLTIMO SI LE RESULTA MÁS FÁCIL TAMBIÉN LAS ENCONTRARÁ EN NUESTRA PLATAFORMA WEB WWW.PLANIFICACION-JURIDICA.COM

**FISCAL**

- » Instrucciones para el establecimiento de cauces estables de colaboración entre la Dirección General del Catastro y la Agencia Estatal de Administración Tributaria en materia de intercambio de información (BOE, 15-02-2022)
- » Información a suministrar por las Corporaciones locales relativa al esfuerzo fiscal de 2020 (BOE, 14-02-2022)
- » Compensaciones a entidades locales (BOE, 09-02-2022)
- » Concierto Económico con la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE, 09-02-2022)
- » Directrices generales del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2022 (BOE, 31-01-2022)

**LABORAL**

- » Modelos normalizados que deberán cumplimentar los Servicios Sociales y las Entidades del Tercer Sector de Acción Social por la que se establece el ingreso mínimo vital (BOE, 04-02-2022)
- » Estructura orgánica y de participación institucional del Servicio Público de Empleo Estatal (BOE, 02-02-2022)
- » Bases de cotización de los trabajadores del Régimen Especial del Mar para 2022 (BOE, 28-01-2022)
- » Flexibilización de los requisitos exigibles para impartir ofertas de formación profesional (BOE, 27-01-2022)
- » Organización y funciones de la Comisión de seguimiento del ingreso mínimo vital (IMV) (BOE, 27-01-2022)
- » Publicado el Real Decreto de Revalorización de las pensiones para 2022 (BOE, 26-01-2022)

- » Prestaciones del sistema de la Seguridad Social cuya resolución se podrá adoptar de forma automatizada (BOE, 26-01-2022)
- » Régimen Especial del Mar: automatización de procedimientos (BOE, 25-01-2022)
- » Modificaciones en la reforma laboral 2022: art. 84.2.d) ET; D.A. 4ª y corrección de errores (BOE, 19-01-2022)

**MERCANTIL, CIVIL Y ADMINISTRATIVO**

- » Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica Agroalimentario (PERTE Agroalimentario) (BOE, 10-02-2022)
- » Modificación de la obligatoriedad del uso de mascarillas durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (BOE, 09-02-2022)
- » Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 1/2022 (BOE, 08-02-2022)
- » Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 32/2021 (BOE, 08-02-2022)
- » Control económico y financiero (BOE, 07-02-2022)
- » Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 30/2021 (BOE, 05-02-2022)
- » Características, el diseño y el contenido de la evaluación de Bachillerato para el acceso a la universidad (BOE, 04-02-2022)
- » Circular del Banco de España a los establecimientos financieros de crédito, sobre liquidez, normas prudenciales y obligaciones de información (BOE, 03-02-2022)
- » Medidas especiales de regulación de tráfico durante el año 2022 (BOE, 25-01-2022)

- » Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (BOE, 19-01-2022)
- » Instituciones de inversión colectiva. Publicidad de criptomonedas (BOE, 17-01-2022)

**CONTABLE**

- » Auditoría de Cuentas. Normas técnicas (BOE, 09-02-2022)
- » Adaptación del Plan General de Contabilidad Pública a las entidades que integran el sistema de la Seguridad Social (BOE, 14-01-2022)

EN ESTA SECCIÓN QUEREMOS INFORMARLE DE LA ACTIVIDAD DIARIA DE NUESTRO CENTRO DE ESTUDIOS, PUES MUCHAS VECES SE TIENE UNA VISIÓN MUY FRÍA Y SESGADA DE CÓMO SE "FABRICAN" UNOS SERVICIOS TAN ESPECIALIZADOS COMO LOS QUE OFRECEMOS, TALES COMO CONOCIMIENTO ASESOR, MIS CLIENTES PARA SIEMPRE, INFORMES RESÚMENES, MARKETS DESPACHOS O PUBLICACIONES O ESTUDIOS MONOGRÁFICOS A MEDIDA, ENTRE OTROS PROYECTOS

# Entre **Bastidores**

## ¿Quieres beneficiarte de las ayudas del Programa KIT DIGITAL para la transformación digital de tu despacho?

El programa Kit Digital es una iniciativa del Gobierno de España, que tiene como objetivo dar subvenciones con bonos digitales para la implantación de soluciones digitales. Están orientadas a las necesidades de mejorar los negocios en el entorno digital y va dirigido a las pequeñas empresas, microempresas y trabajadores autónomos que desarrollen su actividad profesional en cualquier sector.

Desde AMADO CONSULTORES actuamos como Agente Digitalizador, nuestra empresa está especializada en la prestación de servicios de desarrollo y programación web, marketing digital de contenidos y gestión de directorios. Llevamos desde el año 1996 prestando servicios especializados y desarrollando de proyectos en internet para despachos profesionales que nos dan una ventaja competitiva respecto a cualquier otra empresa.

### Somos un referente el sector de los despachos profesionales

AMADO CONSULTORES actúa como Agente Digitalizador ofreciendo las siguientes soluciones de digitalización para DESPACHOS PROFESIONALES



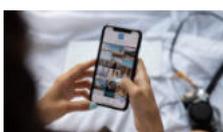
**Sitios web**  
DESDE 800€ (PROYECTO WEB BÁSICA)

Implantación de sitios web para despachos profesionales, asegurando su desarrollo orientado a la creación de negocio, al fortalecimiento de la imagen de marca y a la presentación de servicios. Se incluyen la optimización de los sitios con la creación de contenidos dinámicos en los sitios web y la creación de newsletter personalizables.



**Comercio electrónico**  
DESDE 500€

Desarrollo de plataformas que permiten a los despachos profesionales vender servicios online. También se da soporte a la transformación de sitios web en marketplaces que facilitan la venta de servicios de asesoría o soluciones: consultas, informes, contratos u otro tipo de documentación o el tratamiento de casos de forma rápida y ágil.



**Gestión de Redes Sociales**  
DESDE 750€

Creación de estrategias de contenidos en redes y de marketing digital, y de gestión de estas para mejorar la visibilidad del despacho y el crecimiento de negocio con la interacción con los clientes por RRSS. Con especial atención de LinkedIn y Twitter, se implementan planes que han permitido llegar a nuevos segmentos de clientes. Todo ello gracias a nuestra plataforma MK Contenidos y nuestro portal Pro-despachos.



## Gestión de Procesos

DESDE 1000€

Realización de auditorías de procesos para mejorar la eficiencia del despacho y su impacto en mercado. Se incluye la posterior gestión de estos, a través, de herramientas que permiten su automatización (RPA) y la medición de su rendimiento a través de modelos de KPIs en función del despacho y el área de práctica.



## Inteligencia empresarial y analítica

DESDE 360€

Análisis del mercado, vigilancia competitiva y scouting de soluciones con el servicio de Conocimiento Directivo para Despachos profesionales y el Observatorio del Despacho profesional. Con este servicio se asegura el conocimiento del mercado, la innovación respecto a la competencia y la mejora continua. Bajo este paraguas, se realizan estudios de la cuestión sobre la situación de los despachos y de la evolución del sector.

## Cuantías de las ayudas para soluciones digitales

Las ayudas serán dinerarias y se destinarán a financiar las soluciones de digitalización disponibles en el **Catálogo de Soluciones de Digitalización del Programa** que se pueden consultar en la página de Acelera Pyme en la sección dedicada al Kit Digital.

La ayuda se concederá mediante la correspondiente resolución de la solicitud que las empresas envíen al órgano concedente. La cuantía de las ayudas está sujeta a los siguientes importes:

### -IMPORTE DE LAS AYUDAS EN FUNCIÓN DEL NÚMERO DE EMPLEADOS-

Entre 10 y menos de 50 empleados

12.000 €

Segmento I

Entre 3 y menos de 10 empleados

6.000 €

Segmento II

Entre 0 y menos de 3 empleados

2.000 €

Segmento III

## ¿Qué pasos que tienes que seguir para poder obtener tu bono digital?

- PASO 1** El primer lugar debes registrarte en la página de [www.acelerapyme.gob.es](http://www.acelerapyme.gob.es) para poder completar un test de autodiagnóstico. Este test permitirá saber el nivel de digitalización que tiene tu empresa para poder recomendarte servicios ajustados a tus necesidades.
- PASO 2** Una vez registrado podrás consultar el **catálogo de soluciones digitales** ofertadas por los distintos agentes digitalizadores asociados donde **AMADO CONSULTORES** será uno de ellos.
- PASO 3** Elegidos los servicios que necesitas podrás solicitar la ayuda del Kit Digital en la sede electrónica de Red.es (sede.red.gob.es). Deberás completar todos los pasos del **formulario** y firmarlo con un **certificado electrónico** (\*)

(\*) Para poder solicitar la ayuda del Kit Digital, será necesario tener un certificado electrónico por uno de los beneficiarios del despacho profesional o empresa.

## Cumplimenta nuestro formulario

Rellena nuestro formulario. Estaremos encantados de escuchar tus ideas y necesidades y seguro que podremos encontrar las mejores soluciones posibles para tu despacho profesional.

<https://www.planificacion-juridica.com/es/programa-kit-digital-para-despachos-profesionales/>

# Habilidades de Asesor

## Principales retos de futuro para el sector de los despachos profesionales

En base al último estudio "Barómetro del sector de los despachos profesionales 2022" ya disponemos de datos actualizados e interesantes para todos los directivos del sector.

Como avance publicaremos las principales conclusiones respecto a la pregunta que formulamos acerca de los retos del sector. En este sentido en opinión de los responsables de las asesorías, los dos retos principales son:

La adquisición de tecnologías digitales que permitan un aumento de la productividad de los despachos y la ampliación del portfolio de servicios, para dar cabida a más y mejores servicios (38%).

Estas cuestiones son seguidas muy de cerca por aquellas cuestiones que afectan a los recursos humanos, el otro gran activo de la asesoría. En concreto preocupa la adecuación técnica de los profesionales a las nuevas tecnologías que van irrumpiendo y

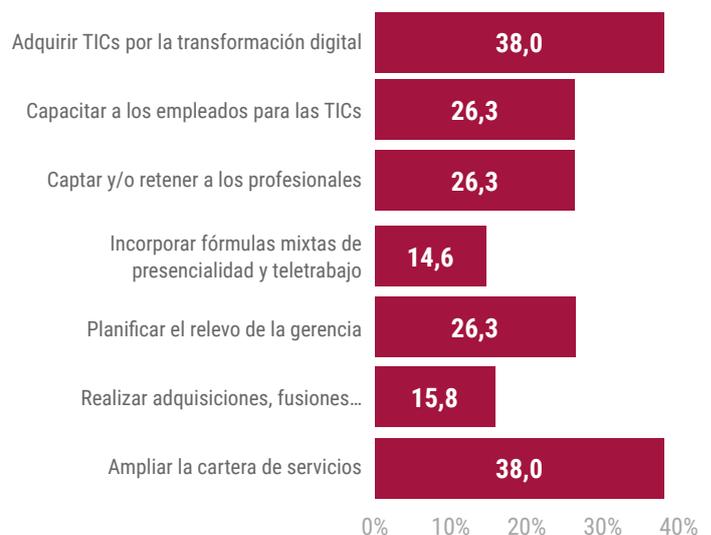
su adaptación a nuevas rutinas productivas, pero también la retención de los profesionales.

Precisamente la incorporación de fórmulas mixtas de trabajo presencial-teletrabajo pueden ser un elemento intangible de fidelización del personal; sobre todo entre los profesionales más jóvenes pertenecientes a la generación *milenial* y posterior.

No obstante, esta cuestión no es percibida mayoritariamente como un reto sectorial, al igual que tampoco lo parece ser la expansión orgánica mediante fusiones y/o adquisiciones, ni el relevo de la gerencia del propio despacho. Finalmente quedaría solo dar respuesta a la siguiente pregunta; ¿Cómo y cuándo hacerlo?

Principales retos de futuro para el sector  
(Respuesta múltiple)

	2021		% Casos
	Respuestas	% Respuestas	
Adquirir TICs por la transformación digital	65	20,5	38,0
Capacitar a los empleados para las TICs	45	14,2	26,3
Captar y/o retener a los profesionales	45	14,2	26,3
Incorporar fórmulas mixtas de presencialidad y teletrabajo	25	7,9	14,6
Planificar el relevo de la gerencia	45	14,2	26,3
Realizar adquisiciones, fusiones...	27	8,5	15,8
Ampliar la cartera de servicios	65	20,5	38,0
<b>Respuestas</b>	<b>317</b>	<b>100</b>	
<b>Base (casos)</b>	<b>101</b>		<b>185,4</b>



Añadimos dos apuntes o reflexiones, que consideramos aplicables al sector y que deberán tenerse en cuenta en este año 2022 y en los siguientes:

### **Reinvención en la gestión de los RRHH**

“..Mientras unas empresas se enfocan en retener a toda costa su talento a base de incentivos económicos y otros beneficios transaccionales, otras organizaciones empiezan a analizar la verdadera causa de ese desgaste post pandemia para alcanzar ese postraumático potencial de crecimiento.

...Una gran retención que no puede ser más que un medio para conseguir el gran objetivo que las organizaciones del futuro deben seguir y que no es otro que el de la reinvención. Tenemos que dar un paso adelante y apostar por la reinvención de un momento laboral que exige medidas de flexibilidad sincera y valiente. Un modelo híbrido que saque de la zona de confort a la dirección, que adapte esa flexibilidad a cada puesto de trabajo y que a la vez sea exigente con los resultados y el compromiso de los colaboradores...Una gran reinvención que ponga en el centro el propósito de la organización y que reflexione constantemente sobre el porqué hacemos lo que hacemos”

(Jordi Diaz. Decano de EADA)

### **Momento para integraciones o compras**

“..Total , que hay empresas que han transitado por estos dos años sin apenas síntomas y otras que todavía no han recuperado ni gusto ni olfato y a las que los efectos secundarios de la crisis les están durando demasiado. Son precisamente estos momentos en los surgen las oportunidades de adquisición y fusión de empresas”

(Fernando Trías de Bes. Profesor Asociado de Esade)

Finalmente visionemos el 2022 como un año de crecimiento y de transformación.

# Claves de la reforma del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (“plusvalía municipal”)

## Introducción

El sistema de cálculo del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos (la llamada “plusvalía municipal”) ha sido declarado inconstitucional (por la sentencia de 26 de octubre publicada en el BOE del día 25 de noviembre) e por vulnerar los principios de equidad, justicia y capacidad económica.

## Reforma de la plusvalía municipal

A consecuencia de ello, desde el pasado 10 de noviembre de 2021 se ha modificado la normativa (mediante el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre), con el objeto de que el impuesto cumpla con dichos principios. En primer lugar, la ley ya establece que las transmisiones que no pongan de manifiesto un aumento de valor del terreno desde su fecha de adquisición no deberán tributar (en la práctica esto ya se estaba aplicando). También como novedad, serán gravadas las plusvalías generadas en menos de un año, es decir, las que se producen cuando entre la fecha de adquisición y de transmisión ha transcurrido menos de un año.



Katia Khadouje El Kamouni  
Departamento Fiscal-Legal de  
ESCURA

La sentencia del Tribunal Constitucional del 26 de octubre de 2021 ha declarado la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 segundo párrafo, 107.2ª) y 107.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en los que se regula el sistema de cuantificación de la base imponible del Impuesto sobre la Plusvalía Municipal. La sentencia establece que no pueden considerarse situaciones susceptibles de revisión con fundamento en ella aquellas obligaciones tributarias devengadas por este impuesto que, a la fecha de dictarse la misma, hayan sido decididas definitivamente mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada o mediante resolución administrativa firme.

Debido a la declaración de la inconstitucionalidad el Consejo de ministros aprobó el 09 de noviembre de 2021 el RD Ley que modifica la forma de calcular el impuesto de la plusvalía municipal para adaptarlo a la sentencia del TC. Por lo que los ayuntamientos tendrán 6 meses para adaptarla a su marco legal. Este RD Ley establece dos alternativas de cálculo del impuesto:

- **Fórmula objetiva:** en este caso se multiplicará el valor catastral del inmueble con unos nuevos coeficientes. Cada año se aprobarán unos coeficientes nuevos que irán contemplados en la ley de Presupuestos Generales del Estado y evolucionarán en función del mercado inmobiliario. Esta fórmula se trata de un método optativo.
- **Fórmula real:** Será un cálculo de la diferencia entre el precio de venta y el precio de adquisición del inmueble. Si el contribuyente demuestra que la plusvalía real es inferior a la resultante del método de estimación objetiva, podrá aplicar la real.

## Base de cálculo: dos métodos

Cuando exista incremento de valor, los contribuyentes podrán determinar la base imponible del impuesto de dos formas distintas, pudiendo elegir la que más les convenga: aplicando unos nuevos coeficientes máximos aplicables sobre el valor catastral del terreno o teniendo en cuenta la ganancia real, calculando la base imponible por la diferencia entre los valores de transmisión y adquisición.

## Irretroactividad de la nueva normativa ¿Quién se puede librar de pagar?

La nueva norma no tiene carácter retroactivo. El Real Decreto-ley 26/2021 no contempla efectos retroactivos de sus disposiciones. Ello crea una especie de vacío legal para las operaciones celebradas durante el periodo desde que se conoció la sentencia completa del Tribunal Constitucional, el 26 de octubre de 2021 (y publicada en el BOE el 25 de noviembre), hasta que entró en vigor el Real Decreto-ley, el 10 de noviembre de 2021.



Mariela Asensio  
Área Fiscal JDA/SFAI

Desde 2017 el Tribunal Constitucional ha venido fallando en contra de la normativa del que regulaba el IIVTNU (plusvalía), hasta que finalmente se han declarado inconstitucional los artículos que determinan la base imponible.

A toda prisa y ante la imposibilidad de que los ayuntamientos estuvieran en condiciones de exigir el impuesto, se aprobó el Real Decreto Ley 26/2021, modificando la Ley Reguladora de Haciendas Locales, la cual determina la nueva forma de cálculo de la base imponible del impuesto. Se debía modificar y se sabía desde la primera sentencia en 2017, pero no se comprende por qué se ha hecho esperar tanto, creando situaciones de inseguridad jurídica en los contribuyentes.

La nueva forma de cálculo de la plusvalía parece más razonable y equitativa, pues excluye la obligación de liquidar a quién puede probar que no ha habido incremento de valor de los terrenos, así como **permite elegir entre dos métodos de cálculo**, aplicando unos coeficientes sobre el valor catastral o pagar sobre la diferencia entre el valor de adquisición y de transmisión. Dichos coeficientes máximos serán los aplicables hasta que los ayuntamientos no modifiquen sus ordenanzas fiscales, para lo cual se establece un plazo de 6 meses.

Cabe tener en cuenta dicha adaptación de la norma a la Sentencia se ha tramitado mediante Decreto Ley, hecho que podría volver a declararse anticonstitucional, y al no poder tener efectos retroactivos, no regularía las transmisiones realizadas con anterioridad que todavía no se habían liquidado o autoliquidado, las cuales continuarán estando huérfanas de norma y susceptibles de ser recurridas.

PRÓXIMA PRESENTACIÓN

# BARÓMETRO DEL SECTOR DESPACHOS PROFESIONALES 2022

Barómetro del sector  
**DESPACHOS**  
PROFESIONALES

2022



 **OBSERVATORIO**  
DEL DESPACHO PROFESIONAL

30 DE MARZO 2022