



Las SOCIMI tendrán un régimen especial en Sociedades y exención de dividendos para contribuyentes del IRPF

Los establecimientos permanentes de no residentes pueden beneficiarse del régimen de empresas de reducida dimensión

Septiembre 2009

## ÍNDICE

I.	ÚLTIMAS NORMAS PUBLICADAS .....	3
A)	Normativa Estatal .....	3
B)	Normativa Autonómica .....	3
C)	Normativa del País Vasco .....	3
II.	ANÁLISIS NORMATIVO.....	8
A)	Breves Comentarios al Proyecto de Ley por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) .....	8
B)	Ley 2/2009, de 23 de junio, de medidas urgentes de impulso a la actividad económica de la Comunidad Autónoma de La Rioja.....	15
III.	DOCTRINA ADMINISTRATIVA Y JURISPRUDENCIA: NOVEDADES..	16
IV.	CALENDARIO DEL CONTRIBUYENTE.....	19

## **I. ÚLTIMAS NORMAS PUBLICADAS**

### **A) Normativa Estatal**

#### **Resolución de 10 de julio de 2009, de la Intervención General de la Administración del Estado.**

Modifica la Resolución de 20 de marzo de 1998, que establece las normas para contabilizar las operaciones de intercambio financiero de divisas y de intereses y realiza otras modificaciones en la adaptación del Plan General de Contabilidad Pública a la Administración General del Estado y la Resolución de 30 de julio de 2003, que aprueba la adaptación del Plan General de Contabilidad Pública a la Administración General del Estado.

---

**B.O.E. de 21 de julio**

#### **Resolución de 10 de julio de 2009, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.**

Se establece el procedimiento para efectuar por medios telemáticos el embargo de dinero en cuentas abiertas en entidades de crédito para diligencias de cuantía igual o inferior a 20.000 euros.

---

**B.O.E. de 22 de julio**

### **B) Normativa Autonómica**

- **Comunidad Autónoma de La Rioja**

#### **Ley 2/2009, de 23 de junio, de medidas urgentes de impulso a la actividad económica.**

Se aprueba la Ley de medidas urgentes de impulso a la actividad económica.

---

**B.O.E. de 13 de julio**

### **C) Normativa del País Vasco**

- **Normativa Foral de Álava**

#### **Decreto Foral 51/2009, del Consejo de Diputados de 23 de junio.**

De modificación del Decreto Foral 76/2007, de 11 de diciembre, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

---

**B.O.T.H.A. de 3 de julio**

**Acuerdo de convalidación del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 4/2009.**

De modificación del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 1/1999, de 16 de febrero, que regula los Impuestos Especiales en lo referente al Impuesto sobre Hidrocarburos y al Impuesto sobre las Labores del Tabaco.

---

**B.O.T.H.A. de 20 de julio**

**Acuerdo 431/2009, del Consejo de Diputados de 7 de julio.**

Se aprueba la Delimitación de Suelo urbano sujeto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, realizada para el término municipal de Zuia.

---

**B.O.T.H.A. de 20 de julio**

**Decreto Foral 57/2009, del Consejo de Diputados de 14 de julio.**

Se actualiza el importe del cartón en el juego del bingo a efectos del Tributo sobre el Juego.

---

**B.O.T.H.A. de 22 de julio**

**Decreto Foral 55/2009, del Consejo de Diputados de 30 de junio.**

Que regula la relación por medios electrónicos de las administradas y los administrados con la Hacienda de esta Diputación Foral.

---

**B.O.T.H.A. de 24 de julio**

**Decreto Foral 58/2009, del Consejo de Diputados de 21 de julio.**

Se modifica el Decreto Foral 48/1994, de 10 de mayo, que aprobó el Reglamento General de Recaudación del Territorio Histórico de Álava.

---

**B.O.T.H.A. de 27 de julio**

**Decreto Foral 59/2009, del Consejo de Diputados de 21 de julio.**

Se regula la utilización de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en las actuaciones, procedimientos y transmisión de datos tributarios, de la obligación de información con carácter previo a la adquisición o transmisión de bienes inmuebles, de la emisión de certificados tributarios y del principio de colaboración social en la aplicación de los tributos.

---

**B.O.T.H.A. de 27 de julio**

- **Normativa Foral de Bizkaia**

**Orden Foral 1868/2009, de 2 de julio.**

Se desarrollan determinadas disposiciones sobre facturación telemática y conservación electrónica de facturas, contenidas en el D. Foral 57/2004, de 6 de abril, por el que se regulan las obligaciones de facturación.

---

**B.O.B. de 9 de julio**

**Orden Foral 2066/2009, de 15 de julio.**

Se interpreta el alcance de la deducción establecida en el artículo 37 de la Norma Foral 3/1996, de 26 de junio, del Impuesto sobre Sociedades.

---

**B.O.B. de 22 de julio**

**Resolución 21/2009, de 17 de julio, de la Dirección General de Hacienda.**

Se hacen públicos los criterios generales que informan el Plan de Lucha contra el Fraude de la Hacienda Foral de Bizkaia para el año 2009.

---

**B.O.B. de 23 de julio**

**Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 113/2009, de 21 de julio.**

Se modifica la cuantía de la tasa por la venta de cartones del bingo.

---

**B.O.B. de 29 de julio**

**Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 112/2009, de 21 de julio.**

Se aprueba el Reglamento de gestión de los tributos del Territorio Histórico de Bizkaia.

---

**B.O.B. de 30 de julio**

- **Normativa Foral de Guipúzcoa**

**Decreto Foral 21/2009, de 23 de junio.**

Se modifican el Decreto Foral 6/1990, de 20 de febrero, por el que se desarrollan determinados aspectos de la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el Decreto Foral 80/1991, de 19 de noviembre, por el que se regulan determinados aspectos en relación con la gestión del Impuesto sobre Actividades Económicas.

---

**B.O.G. de 2 de julio**

**Orden Foral 510/2009 de 26 de junio.**

Se declara la exención de I.R.P.F. respecto del premio «Kutxa-Nuevos Directores»

---

**B.O.G. de 3 de julio**

**Orden Foral-Norma 4/2009, de 30 de junio.**

De modificación de los impuestos especiales.

---

**B.O.G. de 6 de julio**

**Orden Foral 497/2009 de 25 de junio.**

De ficheros de carácter personal.

---

**B.O.G. de 6 de julio**

**Convenios de colaboración suscritos en materia de presentación telemática de declaraciones y comunicaciones.**

---

**B.O.G. de 8 de julio**

**Orden Foral 533/2009, de 8 de julio.**

Se presta conformidad al proyecto de Convenio adjunto, a celebrar entre el Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa Consejo General del Notariado y el Colegio Notarial del País Vasco.

---

**B.O.G. de 22 de julio**

**Convenio entre el Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el Consejo General del Notariado y el Colegio Notarial del País Vasco.**

---

**B.O.G. de 29 de julio**

## **II. ANÁLISIS NORMATIVO**

### **A) Breves Comentarios al Proyecto de Ley por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)**

El texto que ahora se comenta es el que ha tenido entrada en el Senado, después de su tramitación en el Congreso de los Diputados, por lo que está sujeto a las modificaciones que se puedan producir en el tiempo que resta hasta su aprobación definitiva.

Al texto íntegro de esta norma se puede acceder desde la página del Congreso, [www.congreso.es](http://www.congreso.es), desde la del Senado [www.senado.es](http://www.senado.es) o en [www.reaf.es](http://www.reaf.es) en el apartado de Noticias REAF.

#### **1. Régimen sustantivo**

- ✓ Objetivo de la creación de las SOCIMI:
  - Continuar con el impulso del mercado de alquiler.
  - Elevar su profesionalización.
  - Facilitar el acceso de los ciudadanos a la propiedad inmobiliaria.
  - Incrementar la competitividad en los mercados de valores españoles.
  - Dinamizar el mercado inmobiliario con obtención por el inversor de una rentabilidad estable.
  
- ✓ Definición de SOCIMI: Sociedades Anónimas cotizadas con el objeto social principal establecido en esta ley y que cumplan los requisitos establecidos:
  - Objeto social:
    - Adquisición y promoción (también rehabilitación) de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Se exige contabilización separada de las actividades de promoción y arrendamiento por cada inmueble para conocer la renta que produce cada uno. Pueden desarrollar actividades accesorias (también con contabilidad separada) cuyas rentas conjuntas no alcancen el 20% de las rentas totales de cada ejercicio.
    - Tenencia de participaciones en otras SOCIMI o en entidades no residentes (residentes en países con los que exista efectivo intercambio de información tributaria) con el mismo objeto social y sometidas a un régimen similar de distribución de beneficios.
    - Tenencia de participaciones en el capital de otras entidades residentes o no, cuyo objeto social principal sea la adquisición de bienes inmuebles urbanos para su arrendamiento y tengan el mismo régimen de distribución de beneficios que las SOCIMI.
    - Tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria (IICI)
  
  - Requisitos de inversión:
    - Deben tener invertido un mínimo del 80% del valor del activo en bienes inmuebles urbanos destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de inmuebles destinados a esa finalidad (deben iniciar promoción en máximo de 3 años) o en participaciones en el capital de las entidades mencionadas en el apartado del objeto

social. El cálculo, en caso de sociedad dominante del grupo se realiza sobre el balance consolidado. El grupo estará constituido por las SOCIMI y demás entidades en las que puede participar. Como en el cumplimiento de otros requisitos similares de valor de activo, la sociedad puede sustituir los valores contables del activo por los valores de mercado.

- Las rentas procedentes del arrendamiento, excluidas las obtenidas por transmisión de participaciones y de bienes inmuebles, transcurrido el período de mantenimiento, deben ser, como mínimo, el 80% de las rentas del período.
  - Los bienes inmuebles del activo tienen que estar arrendados un mínimo de 3 años, si fueron adquiridos por la sociedad, ó 7, si fueron promovidos (se computan los períodos, con el máximo de 1 año, en los que han estado ofrecidos un arrendamiento). Las acciones o participaciones que se posean según lo previsto en el objeto social deberán mantenerse 3 años en el activo. Hasta 31-12-2010 el período de arrendamiento de 3 años será de 2 o de 1 año para los inmuebles que, a la fecha de opción, hayan permanecido en el activo de la sociedad arrendados durante 5 ó 10 años, respectivamente.
  - El activo de la entidad ha de tener, al menos, 3 inmuebles sin que ninguno de ellos represente más del 40% del activo total.
- Obligación de negociación, capital y denominación:
    - Las acciones deben estar admitidas a negociación durante todo el período impositivo en un mercado regulado español, de un Estado miembro de la UE o del Espacio Económico Europeo (EEE).
    - Capital mínimo de 15 millones de euros. En el caso de aportaciones no dinerarias de inmuebles se exige tasación por experto designado por el Registrador Mercantil.
    - Denominación: si se ha optado por el régimen fiscal especial deberá contener la siguiente indicación: "Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima o la abreviatura "SOCIMI, S.A."
  - Distribución de resultados: las SOCIMI que opten por el régimen fiscal especial deben distribuir como dividendos los beneficios de cada ejercicio (acuerdo en los 6 meses después del cierre) de la siguiente forma:
    - Mínimo del 90% de los beneficios que no procedan de transmitir inmuebles o acciones de los contemplados en el objeto social más los procedentes de las actividades accesorias.
    - Mínimo del 50% de los beneficios obtenidos de transmitir inmuebles o participaciones que hayan cumplido los plazos de mantenimiento. El resto, o se reinvierte en 3 años o se ha de repartir.
    - 100% de beneficios procedentes de dividendos distribuidos por entidades cuya participación se permite en el objeto social.
  - Financiación ajena:  $\leq$  70% del activo.

## **2. Régimen fiscal especial**

- ✓ Opción: ha de adoptarse por acuerdo de la Junta General y comunicarse a la AEAT antes de los 3 últimos meses previos a la conclusión del período impositivo al que se quiere aplicar. Desde la fecha de opción se exige la negociación de los valores. Es un régimen incompatible con cualquier otro especial del Impuesto sobre Sociedades excepto el de reestructuración, transparencia fiscal internacional y el de determinados contratos de arrendamiento financiero.
- ✓ Por norma transitoria, podrá optarse al régimen especial aunque no se cumplan los requisitos objetivos si éstos se cumplen en los 2 años siguientes a la opción. A los socios

contribuyentes del IRPF o del IRNR sin EP se les aplicará el régimen si la sociedad cumple los requisitos en el momento en que presente la autoliquidación del impuesto. Si los llegara a cumplir después y antes del mencionado plazo de 2 años, el contribuyente podrá solicitar la rectificación de su autoliquidación. Los socios que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades o del IRNR con EP aplicarán el régimen aún cuando la sociedad no cumpla los requisitos en el momento de presentar la autoliquidación y, si la sociedad no cumpliera finalmente en plazo, podrán solicitar la rectificación.

✓ Contenido del Régimen en el Impuesto sobre Sociedades:

- Exención del 20% de las rentas procedentes del arrendamiento de viviendas si más del 50% del activo de la sociedad está formado por viviendas.
- La autoliquidación del ejercicio se realiza sobre la base imponible que se corresponda con el dividendo que se haya acordado en relación al beneficio de ese ejercicio, sin tener en cuenta en base y beneficio las rentas sujetas a tipo general. Además, cuando se repartan reservas o se apliquen a finalidad diferente de la compensación de pérdidas, y correspondan a un período en el que se aplicó el régimen, habrá que liquidar por la parte correspondiente de la base de aquel período.
- Tipo de gravamen: 18%, excepto las siguientes rentas que se gravan a tipo general: transmisión de inmuebles o participaciones afectos al objeto social cuando se haya incumplido el requisito de mantenimiento, el adquirente sea una entidad vinculada o resida en país sin intercambio de información, las procedentes del arrendamiento si el arrendatario es una entidad del grupo y de operaciones que no determinen un resultado por aplicación de la normativa contable.
- Deducciones y bonificaciones: las establecidas con carácter general, excepto la deducción por reinversión que se aplicará en un porcentaje del 6% y sólo sobre la renta generada en transmisiones de inmuebles o participaciones afectos al objeto social principal que hayan cumplido el período de mantenimiento y que se hayan integrado en la base imponible como consecuencia de la distribución de dividendos.
- El incumplimiento del requisito de mantenimiento de los inmuebles provoca que, en el ejercicio en que se produzca el mismo, haya de ingresarse el importe de aplicar el 12% a las rentas de dichos inmuebles que formaron parte de la base imponible en ejercicios anteriores (con lo que se completará una tributación del 30%=18+12) y, si la renta estuvo parcialmente exenta habrá que aplicar un 15% [se completará un 29,4% = 18% x 80% (100-20% de exención) + 15%]. Además habrá que añadir intereses de demora. También tributará a tipo general la renta correspondiente al arrendamiento de esos inmuebles en el ejercicio del incumplimiento y la que, en su caso, se deberá integrar correspondiente a la que generaron en ejercicios anteriores y que se corresponda con beneficios no distribuidos.
- El impuesto se devengará el día del acuerdo de la Junta General de distribución de beneficios del ejercicio correspondiente al período impositivo y, en su caso, de las reservas de ejercicios anteriores en los que se aplicó el régimen. Se devengará el último día del período impositivo por las rentas sujetas a tipo general, cuando haya pérdidas, no haya beneficio repartible o disponga de reservas de forma diferente a su distribución.
- Los dividendos distribuidos por la sociedad no se someten a retención.
- La renta de cada inmueble se calcula por diferencia entre ingresos menos gastos directos y menos los correspondientes gastos generales.

- ✓ Régimen fiscal de los socios:
  - Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de ejercicios en los que se aplicó el régimen percibidos por sociedades o contribuyentes del IRNR con EP: integrarán el  $d \times \frac{100}{82}$  sin derecho a deducción por doble imposición del artículo 30 y aplicarán una deducción del 18% de la renta integrada. En definitiva, el beneficio tributará el 18% en la sociedad y el 12% en el socio sociedad, excepto que en la SOCIMI se aplicara la exención, en cuyo caso tributará el 14,4% en la SOCIMI y el 12% del dividendo repartido en el socio que viene a suponer algo menos del 28% en total.

Si el dividendo procede de rentas sometidas el régimen general se aplicará en el socio la deducción por doble imposición normalmente.
  - Dividendos percibidos por contribuyentes del IRPF: estarán exentos.
  - Dividendos percibidos por contribuyentes del IRNR sin EP: estarán exentos excepto que sea residente en un territorio con el que no existe efectivo intercambio de información.
  - Rentas obtenidas en la transmisión de participaciones en SOCIMI por sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades o del IRNR con EP: sobre la parte de plusvalía que se corresponda con los beneficios no distribuidos generados en el tiempo de tenencia de la participación procedentes de rentas a tipo general, se aplicará la deducción por doble imposición; la parte correspondiente a beneficios no distribuidos que, en caso de haberlo hecho, se gravarían al 18% se integrará multiplicando la plusvalía por 100/82 con deducción en cuota del 18%.
  - Transmisión de las participaciones por contribuyentes del IRPF: si resulta una ganancia patrimonial estará exenta excepto que dicha ganancia más los dividendos percibidos en los años de tenencia superen una rentabilidad del 10% anual sobre el valor de adquisición, si resulta pérdida, sólo se computa el exceso sobre el importe de los dividendos exentos percibidos.
  - Transmisión de participaciones por un contribuyente del IRNR sin EP: igual que para contribuyentes del IRPF, excepto que resida en un territorio con el que no exista efectivo intercambio de información tributaria.

**3. Obligaciones de información en la Memoria de las Cuentas Anuales. En un apartado especial se ha de incluir lo siguiente:**

- ✓ Beneficios aplicados a reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen especial.
- ✓ Respecto de los beneficios obtenidos en períodos que se aplica el régimen y aplicados a reservas, habrá que distinguir entre los que proceden de rentas sujetas al 18% y de rentas a tipo general y las que procedan de transmisiones de inmuebles y participaciones detallando la cantidad reinvertida y pendiente de reinvertir.
- ✓ Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio diferenciando la parte procedente de rentas gravadas a tipo general.
- ✓ Si se distribuyen beneficios con cargo a reservas hay que detallar el ejercicio del que proceden y si se aplicaba o no el régimen.

- ✓ Fecha del acuerdo de distribución de dividendos.
- ✓ Fecha de adquisición de inmuebles destinados al arrendamiento y de participaciones en entidades.
- ✓ Identificación de activos que computan en el 80% por ser inmuebles urbanos destinados al arrendamiento o terrenos para la promoción de bienes destinados a ese fin.
- ✓ Reservas procedentes de ejercicios en los que se aplicó el régimen que se hayan dispuesto para finalidades diferentes a su distribución o a compensar pérdidas.
- ✓ El incumplimiento de estas obligaciones es sancionable.
- ✓ Otras obligaciones de información
  - Si la Administración lo requiere, estas entidades deberán aportar información detallada de los cálculos para distribuir los gastos entre las distintas fuentes de renta. El incumplimiento de esta obligación constituirá una infracción sancionable con 30.000 euros.
  - A los socios: deben informar de lo necesario para que puedan cumplir el régimen, el incumplimiento de esta obligación conlleva una sanción de 15.000 euros.

#### **4. Régimen fiscal del cambio de régimen**

- ✓ Entrada al régimen:
  - Las bases negativas pendientes se compensan normalmente.
  - Las plusvalías por transmisión de inmuebles poseídos antes de la aplicación del régimen especial se entienden producidas, salvo prueba en contrario, linealmente, aplicando tipo y régimen tributario anterior a la parte que se considera obtenida antes de la opción.
  - Las deducciones pendientes de aplicarse se practican normalmente.
- ✓ Salida del régimen:
  - Bases negativas generadas durante la aplicación del régimen especial y pendientes se compensarán en el nuevo régimen de tributación sin especialidad alguna.
  - Las bases positivas correspondientes a beneficios no distribuidos generados en períodos de aplicación del régimen especial, que no se correspondan con rentas a tipo general, se integran en la base imponible del primer ejercicio en el que la entidad tributa por el nuevo régimen, excepto que se acuerde en plazo la distribución de dividendos, en cuyo caso se le aplicará el régimen especial. Los beneficios del último ejercicio antes del cambio de régimen habrán de distribuirse aplicando el régimen SOCIMI.
  - Las plusvalías por transmisión de inmuebles realizadas en un ejercicio en el que se aplica el nuevo régimen, pero que se han poseído durante períodos en los que se aplicó el régimen, también se entienden producidas linealmente, salvo prueba en contrario, aplicando a cada parte el régimen tributario correspondiente.
  - Las deducciones pendientes se aplican normalmente.

- ✓ Operaciones de reestructuración: las que se realicen para la creación de una o varias entidades que puedan acogerse al régimen especial de las SOCIMI se entenderá que se realizan con un motivo económico válido.
- ✓ La pérdida del régimen especial se producirá en el ejercicio en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:
  - Exclusión de negociación en mercado regulado.
  - Incumplimiento sustancial de obligaciones de información, excepto que en la memoria del siguiente se subsane.
  - Falta de acuerdo de distribución y pago de dividendos en los términos establecidos.
  - Renuncia.
  - El incumplimiento de cualquier otro requisito, excepto subsanación en el ejercicio siguiente o que se trate del incumplimiento del plazo de mantenimiento de acciones o participaciones.

#### **1. Otras modificaciones tributarias**

- ✓ Impuesto sobre Sociedades:
  - Grupo fiscal: se permite que el porcentaje de dominio sea, en lugar del 75% general, en el caso de acciones admitidas a negociación, del 70%. Esta modificación se aplicará a ejercicios iniciados a partir de 1 de enero de 2010.
- ✓ Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
  - Se declaran exentas las operaciones de constitución y aumento del capital social de las SOCIMI en la modalidad de operaciones societarias estableciendo una bonificación del 95% en la cuota del Impuesto en la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y en la adquisición de terrenos para la promoción efectuadas por SOCIMI para cumplir su objeto social.
  - A efectos de la excepción a la exención de la transmisión de valores de entidades cuyo activo esté principalmente compuesto por inmuebles, prevista en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores, se introduce una modificación consistente en expulsar, a los efectos de este precepto, a las concesiones administrativas y los elementos afectos a las mismas del concepto de bienes inmuebles.
- ✓ Impuesto sobre el Valor añadido e IGIC
  - Se modifica en IVA la tributación de los arrendamientos con opción de compra de viviendas estableciendo el tipo reducido con carácter general (7%) y el súper reducido del 4% cuando las viviendas estén calificadas como de protección oficial (VPO).
  - En IGIC se modifica también la tributación de los arrendamientos con opción de compra de VPO de régimen general en el sentido de gravarlos al 2% cuando las entregas las efectúan los promotores. Asimismo, el tipo será del 0% para

arrendamientos de VPO de régimen especial y a las entregas de obras de equipamiento comunitario cuando se efectúen por los promotores o sean promovidas por AAPP y se financien por éstas con cargo a recursos propios.

- Ambas disposiciones son aplicables a rentas exigibles desde la entrada en vigor de la ley, siempre que no se haya ejercitado la opción de compra.

✓ Impuesto sobre la Renta

- Con efectos del Impuesto correspondiente a 2009, los rendimientos del capital mobiliario que obtenga una persona física vinculada a una sociedad, procedentes de ésta por la cesión de capitales, formarán parte de la base del ahorro con el límite de los correspondientes a multiplicar por tres los fondos propios en la parte proporcional a la participación del contribuyente. Si la vinculación no se establece por ser socio o partícipe se considerará un porcentaje de participación del 5%.

Ejemplo: uno de los socios, que tiene una participación del 20%, presta 100.000 euros a la sociedad, percibiendo por ello unos intereses en 2009 del 6%. La sociedad tiene un capital social de 36.000 euros.

Rendimientos del capital mobiliario obtenidos por el socio = 6.000 euros. Fondos propios de la entidad que corresponden al socio =  $36.000 \times 0,2 = 7.200$ .  
Triple de fondos propios que corresponden al socio =  $3 \times 7.200 = 21.600$ .

$$\text{Intereses a base del ahorro} = \frac{6.000 \times 21.600}{100.000} = 1.296 \text{ euros}$$

$$\text{Intereses a base general} = \frac{6.000 \times (100.000 - 7.200 \times 3)}{100.000} = 4.704 \text{ euros}$$

- ✓ Impuesto especial sobre Determinados Medios de Transporte: se modifican a la baja las emisiones de CO<sub>2</sub> que constituyen el parámetro para determinar los epígrafes a los que se aplican los tipos de gravamen.

✓ Otras disposiciones:

- Obligación del Gobierno de aprobar, antes de que finalice el año, una norma reglamentaria que determine el término "obras análogas" para ampliar el concepto de rehabilitación de vivienda.
- Obligación del Gobierno de analizar la adecuación del artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores a la normativa europea.

**B) Ley 2/2009, de 23 de junio, de medidas urgentes de impulso a la actividad económica de la Comunidad Autónoma de La Rioja**

Esta Ley publicada el 13 de julio en el B.O.E. aumenta, con efectos 1 de enero de 2009, la deducción que se regulaba anteriormente en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por las cantidades invertidas en rehabilitación de la vivienda habitual por jóvenes.

Como novedad se extiende esta deducción al resto de los contribuyentes que realicen obras de rehabilitación en la vivienda habitual. Los otros incentivos fiscales vigentes para el año 2009 se mantienen sin cambios.

- El porcentaje de la deducción, fijado en el 3 ó 5 por 100 por rehabilitación de vivienda habitual por jóvenes, pasa a ser del **5 ó 7 por 100**. Requisitos:
  - La vivienda ha de estar radicada en La Rioja, así como la residencia de los jóvenes.
  - Se considerará joven el que no haya cumplido 36 años a 31 de diciembre.
  - La deducción será del 7 por 100 cuando la base liquidable general no exceda de 18.030 € en tributación individual ó de 30.050 € en conjunta y siempre que la base liquidable del ahorro no supere los 1.800 €.
  - Se equipara a la adquisición la cuenta vivienda pero, en este caso, habrá de adquirirse la vivienda antes de que termine el año en el que se cumplan los 35 años.
- **Como novedad:** deducción del 2 por 100 de las cantidades satisfechas por obras de rehabilitación de la vivienda habitual por los contribuyentes que no cumplan los requisitos para aplicar los porcentajes incrementados anteriores.

### **III. DOCTRINA ADMINISTRATIVA Y JURISPRUDENCIA: NOVEDADES**

#### **Aplicación de los incentivos a las empresas de reducida dimensión.**

El supuesto de hecho es el de un empresario que en 2004, cuando determinaba el rendimiento neto de la actividad en estimación objetiva, adquirió un inmovilizado material nuevo, cumpliendo los requisitos que el Impuesto sobre Sociedades exige para amortizarlo libremente si se crea empleo, incentivo también aplicable por empresarios individuales que tributen en estimación directa.

Como en 2009 dicho empresario pasa a determinar el rendimiento en estimación directa, pregunta si es posible aplicar en ese ejercicio la libertad de amortización.

Se niega esta posibilidad porque el activo fue adquirido en 2004, ejercicio en el que no se cumplían los requisitos exigidos para aplicar el incentivo, toda vez que el régimen de determinación de rendimientos era el de estimación objetiva.

---

**D.G.T. Nº V0709-09, 3 de abril de 2009**

#### **Posibilidad de que un establecimiento permanente de una entidad no residente pueda aplicar los incentivos fiscales de las empresas de reducida dimensión.**

Se trata de una entidad residente en Bélgica con establecimiento permanente en España que plantea la posibilidad de que éste pueda aprovechar los incentivos de las empresas de reducida dimensión ya que la entidad, en su conjunto, no ha alcanzado la cifra de negocios de 8 millones de euros.

El Centro Directivo considera que puede ser aplicable el régimen especial apoyándose en los comentarios al Modelo de Convenio de la OCDE y en la norma interna, ahora bien, siempre que la cifra de negocios de la entidad en su conjunto, incluido el grupo al que pertenezca, no sólo del establecimiento permanente, esté dentro de los límites previstos. Con ello se entiende cumplido el principio de igualdad de trato.

---

**D.G.T. Nº V0682-09, 2 de abril de 2009**

#### **Posibilidad de materializar la reinversión de beneficios extraordinarios en participaciones de una entidad que no tiene actividad económica.**

La Administración interpreta que, cuando la reinversión de beneficios extraordinarios se materializa en participaciones de una entidad del grupo que no ejerce actividad económica, no se cumple el requisito de reinversión porque lo que se persigue, únicamente, es obtener un ahorro fiscal. Se trata de un mero desplazamiento patrimonial, una mutación en la titularidad entre dos empresas del grupo.

El Tribunal rechaza el criterio de la Inspección. Entiende que el legislador no establece ninguna exigencia en relación a la existencia o no de vinculación entre las entidades que intervienen en la operación cuando la reinversión se materializa en la toma de participación en el capital de otra entidad, y tampoco exige que ésta última realice una actividad económica. En definitiva, se puede aplicar la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios cuando se adquieren participaciones de una entidad del grupo con independencia de que realice o no actividad económica.

---

**T.E.A.C. Nº 00/7005/2008, Resolución de 10 de julio de 2009. El texto íntegro de esta Resolución puede solicitarlo al REAF**

**Inexistencia de exceso de adjudicación por las cesiones obligatorias de los juntacompensantes a los entes públicos cuando participan en dicha cesión en la misma proporción de los terrenos aportados.**

Las cesiones obligatorias de terrenos, en los planeamientos urbanísticos, por sus propietarios a favor de los Ayuntamientos, a que obliga la normativa urbanística, no constituyen hecho imponible del Impuesto. Recordamos que la Dirección General de Tributos ha interpretado que estas entregas no son auténticas cesiones porque no dependen de la voluntad de los propietarios sino que se producen por imperativo legal y de forma automática. Cuando estas cesiones se sustituyen por una cantidad en metálico, tampoco existe hecho imponible pues no existe ninguna contraprestación sujeta al impuesto.

Sin embargo, la Inspección en un supuesto de pago en metálico en sustitución de la cesión de terrenos consideró que existía un exceso de adjudicación para todos los propietarios, por la totalidad de los terrenos afectados, que debía calificarse como entrega de bienes.

El Tribunal aclara que no existe ni exceso ni defecto de adjudicación cuando todos los juntacompensantes participan en la compensación económica en la misma proporción que los terrenos que aportan a la Junta. Concluye diciendo que, de no darse esa misma igualdad, habrá que analizar los términos en los que se efectúa el Convenio de monetarización con el Ayuntamiento y las condiciones en que participan en el mismo los propietarios de los terrenos para entender que existe un exceso o defecto de adjudicación.

---

**T.E.A.C. Nº 00/306/2007, Resolución de 24 de febrero de 2009.**

**Subsanación del error cometido por un contribuyente que marcó la casilla de renuncia a la devolución del Impuesto.**

Un contribuyente confeccionó el impreso de autoliquidación a través del programa PADRE siendo el resultado a devolver, cometiendo el error involuntario de marcar la casilla de renuncia a la devolución cuando su intención era solicitar la devolución correspondiente.

La Administración entiende que no procede la devolución que alega el recurrente porque, tal y como establece la Ley General Tributaria, las declaraciones tributarias se presumen ciertas y sólo pueden rectificarse mediante la prueba de que al hacerlas se incurrió en error de hecho, lo cual es distinto de un cambio de criterio respecto de la renuncia a la devolución.

El Tribunal no está de acuerdo con el criterio administrativo y se pone de lado del recurrente. La opción de marcar una u otra casilla en la declaración del Impuesto, devolución o renuncia, puede ser desvirtuada si se presenta en plazo, como así sucedió, la solicitud de rectificación por el error cometido. Además, existen más argumentos a favor del contribuyente como que en los ejercicios anteriores siempre había solicitado la devolución de la cuantía y que la cantidad a devolver es bastante significativa, 1.272 euros.

---

**Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sentencia Nº 499/2005, de 4 de diciembre de 2008.**

**Devengo en una operación de permuta sobre cosa futura.**

El Tribunal entiende que el cómputo del período de prescripción en una operación de permuta sobre cosa futura se inicia a partir del último día del plazo voluntario de presentación de la declaración-liquidación del Impuesto.

Otra cuestión que analiza el Tribunal es la cuantificación de la base imponible de la operación. En concreto, determina que ha de ser el valor de mercado de los bienes, con independencia de que uno de tales derechos no se haya materializado aún en activos físicos concretos. Aclara que no debe confundirse el valor de mercado de los bienes que se intercambian en la operación de permuta, que debe referirse al momento de la operación, con el valor de mercado de tales bienes o derechos en un momento posterior, que siempre será distinto cuando se opera en un mercado sujeto a fluctuaciones u oscilaciones importantes como es el inmobiliario.

Recordamos que el Centro Directivo en consulta V1413-08 de 7 de julio de 2008, cambió su criterio al establecer que la cuantificación de la base imponible ha de efectuarse de manera provisional en la fecha del devengo por el precio de adquisición del bien que se entrega a cambio (el coste previsto de la edificación que se entregará). Cuando se entregue la edificación habrá que rectificar la base al conocer exactamente el coste de producción de la edificación, modificándose al alza o a la baja.

---

**Tribunal Supremo, Sentencia Nº 5483/2008 de 29 de abril de 2009.**

**IV. CALENDARIO DEL CONTRIBUYENTE**



**HASTA EL 7 MODELOS**

**IMPUESTOS ESPECIALES**

- Agosto 2009. Todas las empresas .....511

**HASTA EL 21 MODELOS**

**RENTA Y SOCIEDADES**

Retenciones e ingresos a cuenta de rendimientos del trabajo, actividades económicas, premios y determinadas imputaciones de renta, ganancias de transmisiones o reembolsos de acciones y participaciones de las instituciones de inversión colectiva o de aprovechamientos forestales de vecinos en montes públicos, rentas de arrendamiento de inmuebles urbanos, capital mobiliario, personas autorizadas y saldos en cuentas.

- Julio y Agosto 2009.  
Grandes Empresas.....111,115,117,123,124,126,128

**IVA**

- Julio y Agosto 2009. Régimen General. Autoliquidación.....303
- Julio y Agosto 2009. Operaciones asimiladas a las importaciones ....380
- Julio y Agosto 2009. Grupo de entidades, modelo individual.....322
- Julio y Agosto 2009. Grupo de entidades, modelo agregado.....353
- Julio y Agosto 2009. Declaración de operaciones incluidas en los libros registro del IVA y del IGIC.....340

**IMPUESTO SOBRE LAS PRIMAS DE SEGUROS**

- Julio y Agosto 2009.....430

**IMPUESTOS ESPECIALES**

- Junio 2009. Grandes Empresas .....561,562,563
- Junio 2009. Grandes Empresas (\*).....553,554,555,556,557,558
- Agosto 2009. Todas las empresas .....564,566
- Agosto 2009. Todas las empresas (\*).....570,580
- Agosto 2009. Grandes Empresas .....560

(\*) Los Operadores registrados y no registrados, representantes fiscales y receptores autorizados (Grandes Empresas), utilizarán para todos los impuestos el modelo.....510