

NOVEDADES DE INTERÉS

2022 / Mayo-Junio

Rendimientos por alquiler de viviendas

Si no los declara, acabará soportando un mayor coste fiscal.

Los rendimientos procedentes del alquiler de viviendas disfrutan de una reducción del 60% en el IRPF, de forma que solo tributa el 40% restante. Sin embargo, muchos contribuyentes no los declaran: como los pagadores son personas físicas particulares, piensan que Hacienda no detectará esta omisión.

Pues bien, Hacienda suele detectar esta "trampa". En primer lugar, porque si el inquilino presenta IRPF, incorporará los datos de la vivienda en su declaración. Y, en segundo lugar, porque las compañías eléctricas informan a Hacienda de los consumos de las viviendas (de forma que la Inspección fiscal puede detectar rápidamente si están ocupadas o no).

Además, si estos rendimientos no se declaran y es Hacienda quien los detecta, la reducción del 60% ya no será aplicable (y pagará IRPF sobre el 100% de los rendimientos).

Gastos deducibles

Para calcular el rendimiento neto que tributa en el IRPF podrá reducir las rentas recibidas con algunos gastos en los que haya incurrido: intereses por los préstamos destinados a la adquisición de la vivienda y gastos de conservación (con ciertos límites), IBI y amortizaciones, entre otros.

Si tiene inmuebles arrendados, podrá computar diversos gastos y reducciones en su IRPF. Le ayudaremos a calcularlos para que su tributación sea lo más ajustada posible.

En este número...

Rendimientos por alquiler de viviendas ..	1	Auditoría retributiva.	5
Régimen de alquiler de viviendas	2	Si aumentan los costes, ERTE	5
Días de cortesía.	2	Retenciones al administrador.	6
Venta de acciones.	3	Concurso y créditos privilegiados	7
Créditos y deudas en el IP	4	Avales ICO COVID-19	7
Plan de control tributario 2022	4	Aumento de capital con prima	8



MENOS INCENTIVOS

Analizaremos su caso concreto. En algunos casos la renuncia puede suponer el incumplimiento de algunos requisitos y la pérdida de los beneficios aplicados en años anteriores, por lo que puede ser recomendable esperar.



SI DEBE AUSENTARSE

Si usted o su empresa son objeto de una inspección y en el transcurso de esta debe ausentarse durante unos días, puede solicitar una pausa durante la cual no se realizarán actuaciones.

Régimen de alquiler de viviendas

En 2022 se reducen las ventajas fiscales de este régimen.

En 2022, las entidades acogidas al régimen de arrendamiento de viviendas han visto reducida la bonificación aplicable en el Impuesto sobre Sociedades desde el 85% al 40%. En este sentido:

- Si se considera únicamente el Impuesto sobre Sociedades, este régimen sigue siendo atractivo. En la práctica, la reducción en la bonificación supone una tributación del 15%, frente al 25% que se aplica a las rentas no bonificadas.
- No obstante, si estas sociedades reparten dividendos, el beneficio fiscal se diluye: si sus socios son personas físicas, este régimen sigue siendo beneficioso, pero si sus socios son personas jurídicas, el neto final que estos percibirán es, incluso, inferior al que percibirían si la sociedad no estuviese acogida a este régimen.

Por tanto, ante esta importante pérdida de incentivos, cabe plantearse la renuncia a este régimen especial (que puede realizarse hasta finales de año).

Nuestros profesionales analizarán su caso concreto y le indicarán si le conviene renunciar a este régimen especial.

Días de cortesía

En las inspecciones, puede solicitar unos días de vacaciones.

Si usted o su empresa son objeto de una inspección, sepa que tiene la posibilidad de solicitar uno o varios períodos "de cortesía" en los que la Inspección no pueda realizar actuaciones y en los que quedará suspendido el plazo para atender requerimientos (por ejemplo, durante las vacaciones).

En su conjunto, dichos períodos de cortesía no pueden exceder de 60 días naturales (que no tienen por qué ser consecutivos) a lo largo de todo el procedimiento inspector.

Eso sí: la solicitud de los días debe cumplir una serie de requisitos formales y efectuarse con siete días de antelación a la fecha en la que empiece el período solicitado. Además, dichos períodos deben ser también de al menos siete días naturales, por lo que es posible solicitar hasta ocho períodos de cortesía.

Nuestros profesionales le asesorarán si su empresa es objeto de una inspección o verificación de datos por parte de Hacienda.

Venta de acciones

Calcule correctamente las ganancias y pérdidas patrimoniales a declarar en su IRPF.

Si usted tiene acciones de empresas que cotizan en bolsa y el año pasado vendió alguna de ellas, cuando presente su declaración de IRPF deberá declarar una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el valor de transmisión de las acciones enajenadas y su valor de adquisición:

- Como valor de transmisión, podrá computar el precio de venta menos todos los gastos en los que haya incurrido por la transmisión (comisiones bancarias, honorarios de la agencia de valores que haya intervenido en la operación...).
- Como valor de adquisición, podrá computar el precio de compra más todos los gastos inherentes a esta (comisiones, corretajes...).

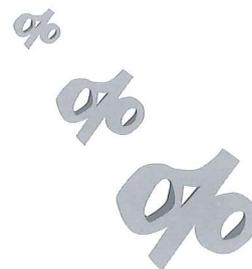
No olvide incorporar esos gastos a los precios de venta y compra, con el fin de reducir la tributación de la ganancia obtenida.

Si sólo vende una parte...

Por último, recuerde que si usted tenía acciones de una misma compañía adquiridas en diferentes momentos y el año pasado solo vendió parte de ellas, para determinar el valor de adquisición de las acciones transmitidas se entenderá que primero vendió las más antiguas y después las más nuevas; es lo que se denomina método FIFO (*first in, first out*).

A la hora de calcular el valor de adquisición, tenga en cuenta también las acciones liberadas que le hayan entregado durante el período de tenencia, así como los derechos de suscripción que haya percibido por sus acciones en el pasado y que haya vendido antes de 2017. Ambas circunstancias pueden hacer que el valor de adquisición se reduzca, de forma que deba declarar una mayor ganancia patrimonial en su IRPF.

Si durante el año pasado vendió acciones, le ayudaremos a calcular la ganancia o pérdida patrimonial a declarar en su IRPF teniendo en cuenta todas las reglas que establece la ley en estos casos.





PATRIMONIO

Nuestros profesionales verificarán si está obligado a presentarlo y cómo y por qué importe debe declarar los bienes y derechos de su propiedad.



MAYOR CONTROL

También se desarrollará la normativa sobre las siguientes materias:

- Obligación de informar en materia de monedas virtuales (criptomonedas).
- Prohibición del software de doble uso.

Créditos y deudas en el IP

También debe incluirlos en la declaración.

Recuerde que están obligados a presentar la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio los contribuyentes que cumplan alguna de estas circunstancias:

- Cuando, tras calcular la cuota de dicho impuesto, resulte un importe a ingresar.
- Cuando, aun no teniendo cuota que pagar, el valor de sus bienes y derechos (incluyendo los bienes exentos y sin descontar deudas, cargas o gravámenes) sea superior a dos millones de euros.

Pues bien, si es este su caso, no olvide que entre los bienes a declarar también deben incluirse los créditos o deudas que usted tuviese a 31 de diciembre de 2021. Según esto:

- Los créditos son un mayor valor de su patrimonio. Por ejemplo, los préstamos a familiares o a su empresa, o incluso la cuota del IRPF de 2021 a su favor si resulta a devolver.
- Como deudas, puede computar las deudas bancarias, los préstamos recibidos de familiares o las derivadas de impuestos (cuota a ingresar del IRPF, liquidaciones de Hacienda, etc.).

Plan de control tributario 2022

Cada año se publican las directrices de la inspección fiscal.

Como el año pasado, Hacienda seguirá potenciando y mejorando las plataformas de asistencia virtual existentes (asistente censal, aplicación móvil Agencia Tributaria...) y otras nuevas (posibilidad de confeccionar los modelos 303 y 130 automáticamente a partir de la aportación trimestral de los libros registro, nuevo Asistente Virtual de Renta...).

Por otro lado, se reforzará el control sobre la correcta tributación de las operaciones de comercio electrónico tras el crecimiento exponencial que ha experimentado, derivado de los nuevos hábitos de los consumidores (acentuado durante la pandemia).

Asimismo, continuarán las personaciones de funcionarios de Hacienda en locales de negocio en el marco de la lucha contra la economía sumergida y la obtención de ingresos ocultos.

Por último, durante 2022 está prevista una intensificación de las actuaciones de control de retenciones en la fuente para los modelos 190 y 184, en colaboración conjunta entre los Departamentos de Gestión Tributaria y de Inspección Financiera y Tributaria.

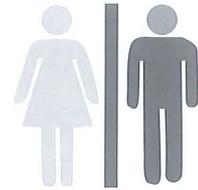
Auditoría retributiva

Las empresas de más de 50 empleados deben realizarla.

Las empresas que tienen 50 empleados o más tienen la obligación de realizar una auditoría retributiva con la finalidad de comprobar si su sistema retributivo cumple con el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Los resultados de esta auditoría forman parte del contenido mínimo del plan de igualdad, por lo que deberán incorporarse a este.

Si su empresa está obligada, sepa que el Gobierno elaborará una guía técnica para saber cómo realizar la auditoría. Mientras la guía no se publique, realice un diagnóstico en los siguientes términos:

- *Evaluación de puestos de trabajo.* Defina las funciones y responsabilidades que debe desarrollar el titular del puesto, las interacciones con compañeros o con terceros (clientes y proveedores), el nivel de conocimientos, etc.
- *Plan de actuación.* Establezca también un plan de actuación para la corrección de las desigualdades retributivas, con determinación de objetivos, actuaciones concretas, cronograma y persona o personas responsables de su implantación y seguimiento.



VIGENCIA

Esta auditoría retributiva se mantendrá vigente mientras lo esté el plan de igualdad (cuya vigencia es la que el propio plan determine, con un máximo de cuatro años).

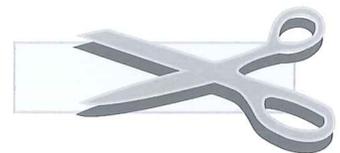
Si aumentan los costes, ERTE

El aumento de costes justifica la tramitación de un ERTE.

Si acredita causas económicas, técnicas, organizativas o de producción, puede suspender los contratos de sus trabajadores algunos días al mes (puede, por ejemplo, parar la producción y cerrar la fábrica uno o dos días a la semana durante algunos meses). Si el motivo principal del ERTE es el incremento del coste de la factura de la luz o del gas, por ejemplo, tenga en cuenta lo siguiente:

- Podrá acreditar causas económicas si, por ejemplo, puede acreditar que el coste de los suministros se ha multiplicado en los primeros meses de 2022 (comparando las facturas de este año con las del año pasado) y que ello le hace prever una situación de pérdidas.
- Si el incremento en el coste de los suministros le obliga a subir los precios de sus productos para seguir siendo competitivo y ello ha provocado una caída drástica en la demanda, alegue también causas productivas.

Nuestros profesionales verificarán su situación y le ayudarán en la tramitación de posibles ERTE por aumento del coste de la energía.



PERÍODO DE CONSULTAS

Para tramitar un ERTE por causas económicas y productivas debe iniciar un período de consultas con los representantes de los trabajadores. Ello, con independencia del número de trabajadores que tenga su empresa y del número de trabajadores afectados por la medida.

Retenciones al administrador

Si el administrador es socio y trabajador, puede percibir diferentes tipos de retribución.

Si una persona es administradora de su empresa y trabaja en ella, percibiendo retribuciones por ambas ocupaciones, deberá tributar del siguiente modo en su IRPF:

- *Administrador y gerente.* Las retribuciones que perciba por el desempeño del cargo de administrador y por el desarrollo de tareas de gerencia serán rendimientos del trabajo, pero no quedarán sometidas al tipo de retención variable aplicable a este tipo de rendimientos, sino a una retención a un tipo fijo del 35% (o del 19% si la empresa facturó menos de 100.000 euros el año anterior).
- *Trabajador.* Las retribuciones que perciba por trabajos no propios de la gerencia (por ejemplo, como jefe comercial o de personal) también se consideran rentas del trabajo. Sin embargo, en este caso el tipo de retención no será fijo, sino el que derive de la tabla general de retenciones aplicable a los trabajadores.
- No obstante, si la empresa presta servicios profesionales, el socio administrador es quien los presta efectivamente y, además, cotiza como autónomo (o en una mutualidad de previsión alternativa), los rendimientos indicados en el punto anterior se considerarán de actividades económicas (y no del trabajo), y el tipo de retención será del 15%.

Calificación de los rendimientos

Según los casos, las tareas que no sean de administrador o gerente pueden ser calificadas como rendimientos del trabajo o como rendimientos de actividades económicas. Este último supuesto se dará en caso de que la empresa desarrolle una actividad calificada como profesional.

A los efectos de lo indicado en el último punto anterior, la sociedad deberá desarrollar una actividad calificada como profesional en las tarifas del IAE, y el socio deberá trabajar en el día a día de la empresa desarrollando efectivamente esa misma actividad. Además:

- El socio deberá estar obligado a cotizar en el régimen de autónomos (o en una mutualidad alternativa). Esto ocurrirá si posee una participación de al menos el 25% del capital (o del 50% junto con familiares de hasta segundo grado con los que conviva).
- La tributación de las retribuciones por las tareas de administrador y gerente no cambia: seguirán considerándose rendimientos del trabajo sometidos a una retención fija del 35%.



Concurso y créditos privilegiados

Vea sus derechos si alguno de sus clientes cae en concurso.

En caso de concurso, determinados acreedores —por ejemplo, los que vendieron algún bien mueble en escritura y pactaron un precio aplazado con reserva de dominio— tienen una cierta prioridad a la hora de cobrar su crédito. De este modo:

- La Administración Concursal (el profesional que nombra el juez para gestionar el concurso) puede decidir pagar su crédito antes que cualquier otro (si conviene al concurso). Esto no ocurriría si tuviera otra calificación.
- Al existir la reserva de dominio, el acreedor tiene la posibilidad de solicitar la resolución del contrato y recuperar la máquina. En este caso, el juez solo podría impedirlo si se demuestra que la máquina es imprescindible para la actividad del deudor y el buen fin del concurso.

Si el acreedor no hace uso de la anterior posibilidad y se vende el bien dentro del concurso, el precio obtenido deberá destinarse a pagar primero su crédito privilegiado y, si hay sobrante, se destinará al resto de los créditos.

Nuestros profesionales le asesorarán en caso de que alguno de sus clientes caiga en concurso de acreedores.

Avales ICO COVID-19

Novedades por la crisis energética y de suministros.

Recientemente se han ampliado las medidas de apoyo a la solvencia de las empresas iniciadas con las líneas de avales ICO COVID-19. Esto es lo que ha cambiado:

- Se ha ampliado hasta el 30 de septiembre de 2022 (antes era hasta el 30 de junio) la obligación de mantener las líneas de circulante (pólizas, descuento, confirming, factoring...) por parte de las entidades financieras.
- Se han flexibilizado los requisitos para acceder a la ampliación de los plazos de financiación o de carencia, especialmente para las empresas pertenecientes a los sectores más afectados por el incremento de los costes energéticos.

Paralelamente, se ha aprobado una nueva línea de avales públicos en las mismas condiciones que las anteriores y que podrán solicitarse hasta el 31 de diciembre de 2022.

Nuestros asesores estudiarán su caso y le acompañarán en el proceso para solicitar las medidas a las que pueda acogerse.



PRIVILEGIO

El privilegio únicamente alcanzará el valor de la garantía, y lo que exceda de dicho valor tendrá la consideración de crédito ordinario (la parte correspondiente a capital) y de crédito subordinado (lo que corresponda a intereses).



ANALICE SU SITUACIÓN

Si va a acogerse a alguna ayuda que implique más endeudamiento, presente a la entidad bancaria un plan de tesorería realista que demuestre la capacidad de retorno de la nueva financiación en base a los ingresos actuales y la previsión de los futuros.

Aumento de capital con prima

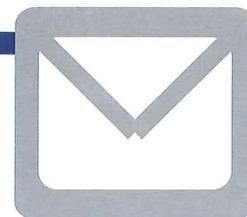
La entrada de nuevos socios en una SA o SL debe valorarse correctamente.

Cuando la entrada de nuevos socios a una sociedad se hace después de su constitución, estos se benefician de que la empresa ya está en marcha y que, posiblemente, tiene un valor superior al que refleja su contabilidad. Por ello, para evitar que el resto de los socios se vean perjudicados por tal circunstancia, se suele exigir un sobreprecio en el coste de las participaciones/ acciones adquiridas, que se conoce como prima:

- En primer lugar, debe hacerse una valoración de la compañía, teniendo en cuenta el capital actual, las reservas acumuladas y las perspectivas de negocio. Existen distintos métodos para valorar una empresa en función de su actividad y de sus características.
- A continuación, los socios deben decidir qué porcentaje de capital adquirirá el nuevo socio. Por ejemplo, si ahora hay dos socios que tienen el 50% cada uno y deciden que el nuevo socio tendrá el 20%, los primeros pasarán a tener el 40% cada uno.
- A partir de aquí, hay que asegurarse de que el valor real del 40% que pasarán a ostentar los socios iniciales sea igual al valor que ahora tiene su 50%. Para ello, el nuevo socio debe aportar, por cada participación/acción, el valor nominal de esta más una prima adicional que permita mantener el valor de las participaciones/acciones actuales.

Valoración correcta

La prima de emisión también es necesaria en las ampliaciones de capital a las que no acuden todos los socios, sino solo algunos. O cuando acuden todos los socios pero en proporciones distintas a las que ostentan inicialmente. Por tanto, la valoración correcta de la sociedad y de la prima de emisión también es necesaria en estos casos.



ASESORÍA JURÍDICA - LABORAL - FISCAL - CONTABLE - ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

Ofrecemos asistencia y asesoramiento integral en el campo empresarial y privado. Nos caracterizamos por nuestro sentido del deber y nuestra ética profesional. Prestamos un servicio ágil, rápido y personalizado a un coste asequible y con la atención requerida.

*Porque nuestra misión es crecer junto
a nuestros clientes, ahora estamos mucho
más cerca.*



VICTORIA GESTIÓN ASESORES S.L.



NUEVA DIRECCIÓN:

AVDA. MANUEL AGUSTÍN HEREDIA, 8. 1.º DCHA. 29001 MÁLAGA TEL: 952 60 38 06 / 60 08 10 / 606 45 38 33
FAX: 952 22 40 18 - info@victoriagestion.es - www.victoriagestion.es