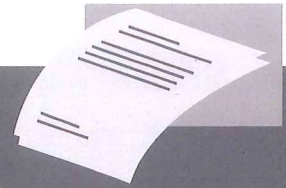




# NOVEDADES DE INTERÉS

2022 / Noviembre-Diciembre



## Revise los elementos del IAE

Si su empresa tributa por el IAE, verifique si es posible reducir dicho impuesto...

Si en su empresa se ha reducido alguno de los elementos tributarios que determinan el importe a pagar por el Impuesto de Actividades Económicas (ha vendido maquinaria, ha cambiado de local y ahora ocupa una superficie más reducida, etc.), puede comunicarlo a Hacienda y reducir la cuota de dicho impuesto. A estos efectos:

- Si los elementos tributarios varían en más del 20%, es obligatorio presentar una declaración de variación.
- Si los elementos tributarios disminuyen, la comunicación es voluntaria. Además, no es necesario que espere a que la disminución alcance el 20%. Si los elementos sólo han disminuido un 10%, por ejemplo, también puede hacerlo.

Las variaciones se tienen en cuenta en la cuota del año siguiente a aquél en el que se producen. Así pues, conviene presentar el modelo de variación 840 antes de final de año para que la cuota del IAE sea ya más baja en 2023.

### Cese en alguna actividad

Si su empresa desarrolla varias actividades pero ha cesado en alguna de ellas, comunique dicha baja a Hacienda. Tras ello, podrá solicitar por escrito la devolución de la parte de la cuota del IAE proporcional a aquellos trimestres completos en los que ya no vaya a ejercer la actividad.

### En este número...

Revise los elementos del IAE . . . . .	1	Reducción de sanciones . . . . .	5
Operaciones vinculadas . . . . .	2	Uso del e-mail del trabajo . . . . .	5
Trámites en materia de IBI . . . . .	2	"Arreglar el paro" le puede salir caro . . . . .	6
Cambian algunos tipos . . . . .	3	Plan de reestructuración . . . . .	7
Control de pagos en efectivo . . . . .	4	Si es usuario, se puede anular . . . . .	7
Testamento y vivienda habitual . . . . .	4	Arrendamiento de local y licencia . . . . .	8



## INFORMACIÓN ADICIONAL

El modelo 232 también debe incluir información sobre los siguientes conceptos:

- El detalle de las operaciones realizadas con paraísos fiscales.
- Las operaciones vinculadas en las que se haya aplicado la reducción por *Patent Box*.



## ORDENANZAS

Comprobaremos si las ordenanzas fiscales de su municipio le permiten solicitar alguna bonificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## Operaciones vinculadas

En noviembre debe presentarse la declaración informativa.

Durante el mes de noviembre debe presentarse la Declaración informativa de operaciones vinculadas y de operaciones y situaciones relacionadas con paraísos fiscales (el modelo 232). En concreto, debe presentarse en el mes siguiente a los diez meses posteriores a la conclusión del período impositivo (por tanto, en noviembre si el ejercicio de la empresa coincide con el año natural).

En este modelo las empresas deben informar sobre las siguientes operaciones vinculadas:

- Las realizadas con una misma entidad que en conjunto superen los 250.000 euros.
- Las consideradas *específicas* con un importe conjunto superior a 100.000 euros (ventas de inmuebles, de participaciones, etc.).
- Las operaciones del mismo tipo y método de valoración, sea cual sea su importe, si en conjunto exceden del 50% de la cifra de negocios.

*Verificaremos si su empresa debe presentar información a Hacienda sobre las operaciones vinculadas que realiza.*

## Trámites en materia de IBI

Recuerde algunos trámites relacionados con este impuesto.

Si es propietario de inmuebles, recuerde algunos trámites relacionados con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Algunos deben hacerse antes del 31 de diciembre para que tengan efectos en el IBI del año próximo:

- **Domiciliación.** Para evitar recargos por pago fuera de plazo, es aconsejable que domicilie este impuesto en su cuenta corriente. De esta manera, también podrá beneficiarse del sistema de cobro fraccionado que establezca su ayuntamiento.
- **Bonificaciones.** Revise las ordenanzas fiscales de su municipio y vea si puede solicitar alguna bonificación. Por ejemplo, los promotores inmobiliarios pueden solicitar, antes de iniciar una construcción, una bonificación de entre el 50 y el 90% durante el plazo que duren las obras (con un máximo de tres años).
- **División.** Si tiene un inmueble propiedad de varios titulares, puede solicitar la división del impuesto. Así, a cada propietario le llegará un recibo de IBI por su parte del inmueble.

## Cambian algunos tipos

Vea algunas novedades previstas en la Ley de Presupuestos de 2023.

Si los Presupuestos Generales del Estado para 2023 se aprueban en los términos del proyecto que se ha hecho público, a partir de dicho ejercicio las empresas que en el período impositivo anterior hayan tenido un importe neto de la cifra de negocios inferior al millón de euros podrán tributar a un tipo impositivo de sólo el 23% (en lugar del 25% actual). En este sentido:

- Este tipo reducido no será aplicable a las empresas que tengan el carácter de entidad patrimonial.
- En el caso de los grupos de empresas, debe tenerse en cuenta la cifra de negocios del grupo (es decir, no se toman en consideración las operaciones intragrupo). Al determinar la cifra de negocios, no se computan las ventas de inmovilizados utilizados en la actividad, ni las subvenciones para realizar inversiones, ni los ingresos financieros (salvo empresas que se dediquen a prestar servicios financieros).

### Reducción de tipos en el Impuesto sobre Sociedades

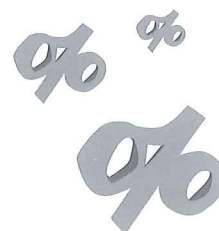
En el ejercicio 2023 está previsto que las empresas con un importe neto de la cifra de negocios inferior a un millón de euros tributen a un tipo del 23%, en lugar del 25% actual.

En el IRPF, en cambio, está previsto un aumento de tipos en la base del ahorro para las rentas más elevadas según el siguiente cuadro:

Franja de renta (en euros)	2022	2023
De 0 a 6.000	19%	19%
De 6.000,01 a 50.000	21%	21%
De 50.000,01 a 200.000	23%	23%
De 200.000,01 a 300.000	26%	27%
De 300.000,01 en adelante	26%	28%

Recuerde que la base del ahorro es la que se aplica a las ganancias derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales, por lo que, ante este cambio, la fecha en la que se realicen dichas transmisiones puede incidir en la tributación final.

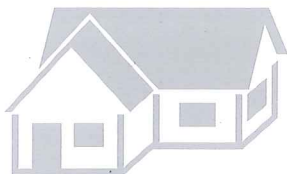
Nuestros profesionales le informarán sobre los cambios fiscales previstos a partir de 2023 y analizarán si, en su caso concreto, es posible reducir el pago del Impuesto sobre Sociedades o del IRPF.





## JUSTIFICACIÓN

Si no puede justificar que las operaciones superiores a 1.000 euros se han cobrado mediante ingreso en cuenta, Hacienda presumirá que las ha cobrado en efectivo y podrá sancionarle con una multa de hasta el 25% de su cuantía.



## TESTAMENTO

Si está pensando en redactar testamento y en dejar bienes concretos a determinados herederos, venga a vernos. Nuestros profesionales le orientarán sobre cómo hacerlo para optimizar el Impuesto sobre Sucesiones.

## Control de pagos en efectivo

**Hacienda controla este tipo de operaciones.**

El Plan de Control Tributario establece que Hacienda priorizará las comprobaciones en aquellos sectores con alto riesgo de existencia de economía sumergida. A estos efectos, se pondrá especial hincapié en verificar si se han realizado pagos en efectivo por encima de los límites legales. Recuerde dichos límites:

- 1.000 euros en operaciones en las que una de las partes sea empresario o profesional.
- 10.000 euros si el vendedor es un empresario y el pagador un particular no residente en España.

Si su empresa es objeto de una de estas comprobaciones, Hacienda le solicitará los libros registro de facturas emitidas y copia de las facturas y presupuestos emitidos por importe superior a 1.000 euros, así como los justificantes de cobro y la identificación del TPV de su negocio y de la cuenta corriente en la que recibe los cobros.

*Si Hacienda le remite algún requerimiento de información o inicia una verificación o comprobación hacia su empresa, nuestros profesionales le asesorarán sobre la mejor forma de actuar.*

## Testamento y vivienda habitual

**Evite asignar la vivienda a un solo heredero.**

Si va a hacer testamento, evite dejar su vivienda habitual como legado a uno solo de sus hijos. A efectos fiscales, es mejor que la asigne a todos ellos de forma conjunta y que sean ellos quienes después se la adjudiquen como mejor les convenga.

De esta forma, al liquidar los impuestos, todos podrán aplicar una reducción del 95% del valor de la parte de la vivienda que se les asigne, con el límite para cada uno de ellos de 122.606,47 euros (en algunas comunidades autónomas ese límite es superior):

- Esto es así incluso si en el reparto final la vivienda se la queda uno de sus hijos y los demás se quedan otros bienes (incluso si hay diferencias de valor y éstas se compensan con dinero).
- Por el contrario, si redacta un testamento y asigna la vivienda habitual a un heredero concreto, sólo será éste el que tendrá derecho a la reducción, por lo que en muchos casos aumentará la tributación global de sus hijos en el ISD.
- En todo caso, sepa que alguna comunidad autónoma sí que limita la reducción al heredero que se adjudique la vivienda.

## Reducción de sanciones

Las multas de la Inspección de Trabajo pueden reducirse.

La Inspección de Trabajo puede extender actas de infracción e imponer sanciones por incumplimientos de normativa en materia de relaciones laborales, Seguridad Social o prevención de riesgos laborales, entre otras materias.

La multa podrá reducirse cuando la sanción tenga carácter exclusivamente pecuniario. Podrá solicitarse un descuento del 40% siempre que se ingrese la cuantía debida en plazo y se renuncie explícitamente a la impugnación del acta de infracción mediante alegaciones, recurso o cualquier acción en vía administrativa.

La empresa dispone de un total de 15 días desde la notificación del acta de infracción para indicar su opción por la reducción. Para ello, deberá presentar un escrito manifestando su voluntad de pago y su renuncia a la impugnación. Tras recibir la respuesta, dispondrá de un plazo de 10 días para acreditar el pago con la reducción indicada.

*Nuestros profesionales le asesorarán en materia de inspecciones de trabajo e infracciones y sanciones en el orden social.*



### NOTIFICACIÓN

Al finalizar las actuaciones inspectoras, la empresa recibe un acta de infracción en la que se le indica el importe de la sanción y las formas de impugnación.

También se le informa de la posibilidad de obtener una reducción del importe de la multa.

## Uso del e-mail del trabajo

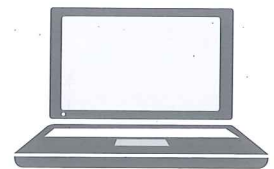
¿Qué pasa si un empleado hace un uso personal?

Del mismo modo que no se puede obligar a un empleado a usar medios personales para el trabajo, se puede evitar que éste haga un uso personal de las herramientas de trabajo.

Para ello, puede recogerse en el contrato una cláusula en la que se indique que tanto el correo electrónico como la navegación por Internet son medios de la empresa y que su utilización debe ser únicamente profesional, por lo que podrán hacerse controles de su uso con fines disciplinarios.

Siempre que se informe de ello correctamente y de forma previa, la empresa podrá comprobar la corrección en el uso de estos medios informáticos para confirmar si se está cumpliendo con el deber o la prestación laboral y/o profesional, así como para verificar que su uso se ajusta a las finalidades que lo justifican.

*Nuestros profesionales le asesorarán sobre los límites en materia de protección de datos del trabajador.*



### MEDIOS PERSONALES

En el contrato de trabajo es el empresario quien pone los medios necesarios para desarrollar las tareas del trabajador.

Por tanto, no se puede exigir que el trabajador ponga medios propios para desarrollar sus tareas.

## “Arreglar el paro” le puede salir caro

### ¿Qué riesgos conlleva esta práctica?

Es conocida la práctica por la cual un trabajador comunica a la empresa su dimisión, pero simultáneamente solicita que “le arregle los papeles del paro” –es decir, que se simule un despido que le permita cobrar la prestación por desempleo–. Y en muchas ocasiones la empresa accede y formaliza un despido disciplinario por ausencias injustificadas, de forma que el trabajador puede acceder al cobro de la prestación.

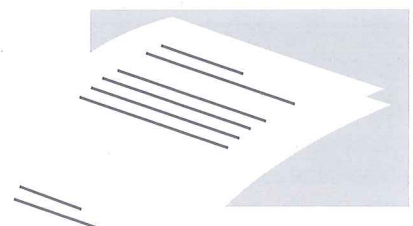
Esta forma de actuar no es correcta. De hecho, algunas direcciones provinciales del SEPE están denegando la prestación por desempleo en caso de despidos disciplinarios por ausencias injustificadas, pues consideran que el trabajador ha incurrido en dicha infracción de forma fraudulenta con el único fin de obtener la prestación.

Por otro lado, la empresa también puede ser sancionada por connivencia con sus trabajadores para la obtención de prestaciones indebidas. Por tanto, aunque se den verdaderas ausencias injustificadas y lo lógico sea realizar un despido disciplinario, averigüe la intención real del trabajador antes de notificar a la Seguridad Social la finalización del contrato:

- Póngase en contacto con él (por burofax, e-mail o incluso WhatsApp si es un medio habitual de comunicación en la empresa) para conocer la causa por la cual no ha acudido a trabajar; es decir, requiérale formalmente para que justifique sus ausencias.
- Si no responde o persiste en sus ausencias, o incluso si plantea llegar a algún tipo de acuerdo para que la empresa le facilite el cobro del paro, puede indicar su dimisión tácita como causa de extinción.

### Denegado

Algunas oficinas del SEPE deniegan la prestación por desempleo en caso de despido por ausencias injustificadas alegando que el trabajador lo único que pretende es extinguir el contrato para cobrar la prestación.



## Plan de reestructuración

Utilícelo para evitar caer en concurso de acreedores.

Hasta ahora la ley sólo permitía acceder al precurso (una negociación con los acreedores previa al concurso) a quienes se encontrasen en insolvencia *actual o inminente* (es decir, a quienes ya tuviesen dificultades para cumplir regularmente sus obligaciones de pago o las fuesen a tener en los siguientes tres meses).

Pues bien, ahora ese plazo se ha ampliado: se permite el precurso cuando sea objetivamente previsible que, de no hacerlo, la empresa no podrá cumplir de forma regular con las obligaciones que venzan en los siguientes dos años. Si se encuentra en esta situación:

- Comunique al juez la apertura de un período de negociaciones por plazo de tres meses (prorrogables hasta otros tres) para intentar pactar con sus acreedores los cambios que le permitan reorganizarse y cumplir sus obligaciones.
- Si el plan de reestructuración se aprueba –en general se requiere que lo acepten más de dos tercios de cada clase de acreedores–, sus efectos se extenderán a los acreedores que no lo hubiesen aceptado (incluidos los socios), previa homologación judicial.

*Nuestros asesores evaluarán su situación financiera y, si es necesario, le acompañarán en la negociación de un plan de reestructuración.*

## Si es usurario, se puede anular

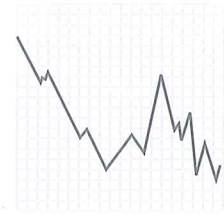
Los préstamos con intereses usurarios se pueden anular.

La ley establece que es usurario un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso. A estos efectos, se considera *interés notablemente superior al normal del dinero* aquel que doble el tipo de interés medio en operaciones análogas. Para ello hay que considerar la TAE (Tasa Anual Equivalente) y no el TIN (Tipo de Interés Nominal), pues la primera incluye también las comisiones (que son parte del precio de la operación).

Si se declara que el préstamo es usurario, éste se anula. A partir de aquí:

- Si lo pagado hasta ahora no cubre el capital, únicamente se deberá devolver dicha cantidad, estando exento de pagar los intereses, gastos y comisiones.
- Si se ha abonado una cifra superior al capital, se podrá reclamar la devolución del excedente.

*Nuestros asesores estudiarán su caso concreto y le informarán de cómo reclamar en caso de tener un préstamo usurario.*



### CONTENIDO DEL PLAN

Este plan puede consistir en modificar plazos e intereses, convertir la deuda en créditos participativos, acciones o participaciones, modificar garantías e incluso enajenar activos.



### TARJETAS 'REVOLVING'

Esta regulación se está aplicando a las llamadas *tarjetas revolving*, que sólo tienen la opción de pago aplazado (se generan intereses de forma permanente).

## Arrendamiento de local y licencia de actividad

### ¿Quién responde si el local no cumple los requisitos para obtener la licencia?

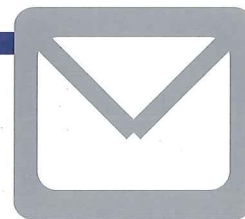
Cuando en un contrato de arrendamiento de local se indique que éste se destinará a una actividad concreta, el arrendador debe responder si finalmente ésta no se puede desempeñar. Ello es así porque una de las obligaciones del arrendador es mantener al arrendatario en el disfrute pacífico de sus derechos, y esto incluye *la utilización del local para los fines previstos en el contrato*.

Si el arrendador incumple, el inquilino puede solicitar la rescisión del contrato y una indemnización por daños y perjuicios. Y, en este sentido, la entrega del local sin las condiciones necesarias para cumplir el *destino pactado* (lo que incluye la licencia) comporta un incumplimiento de la obligación de entrega del arrendador.

En definitiva, la imposibilidad de obtener la licencia de actividad puede considerarse un incumplimiento del contrato por parte del arrendador, por lo que es importante tener en cuenta este punto a la hora de suscribir un contrato de arrendamiento de local.

### Redacción del contrato

Nuestros asesores estudiarán su caso y le orientarán sobre cómo redactar el contrato de arrendamiento de local para quedar cubierto en cualquier circunstancia y no tener problemas con la licencia de actividad.



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