

DIFUSIÓN DE NORMA LEGAL

ASUNTO: Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica; y,
Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013.

A continuación reseñamos las principales normas tributarias contenidas en los dispositivos señalados en el asunto y que explicaremos de acuerdo con el siguiente esquema, destacando las medidas más resaltantes (*para seguir los enlaces, pulsar a la vez la tecla “control” y el cursor*):

- **Comunes al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) e Impuesto sobre Sociedades (IS)**
 - Actualización del valor en balance de ciertos activos (hasta un 129%).
 - Límite a la reducción del 40% de las indemnizaciones por despido y limite a su deducibilidad en el IS.
 - Gravamen especial a los premios de loterías y ciertos juegos de azar.
 - Tecnología para empleados: Rentas no sujetas y Prórroga de la deducción.
 - Coeficientes de actualización

- **En el IRPF**
 - Suprimen la deducción por inversión en vivienda habitual.
 - Integración en la base general de las ganancias de capital por transmisiones de elementos con antigüedad menor a un año.
 - Rendimiento en especie por el alquiler de viviendas (cesión en uso): Alteración del cálculo de su valor.
 - Otras variaciones en el IRPF

PÁGINA INICIAL

- **En el IS**
 - Pagos fraccionados durante el 2013
 - Grandes empresas: Limite temporal de las amortizaciones.
 - Reforma en el régimen fiscal de los arrendamientos financieros.
 - Flexibilización de los regímenes especiales de Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas y de las SOCIMI y demás variaciones al IS

- **En el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)**
 - Duración mínima de diez (10) años para los contratos de arrendamiento financieros a fin de que no resulten exentos del IVA por segunda o ulterior entrega.
 - Modificaciones de la base imponible en situaciones de concurso no serán compatibles con la modificación en situaciones de incobrables.
 - Reglas específicas de devengo en operaciones intracomunitarias.
 - Adjudicaciones de terrenos como entregas de bienes
 - Otras variaciones al IVA

- **Otros**
 - **Impuesto sobre el Patrimonio (IP):** Mantendrá vigencia el 2013.
 - **Catastro Inmobiliario:** Prescinden del trámite de audiencia en el procedimiento de inspección en ciertas circunstancias e impiden la impugnación a las ponencias de valores.
 - **“Plusvalía Municipal” (IIVTNU):** El Registro de la propiedad exigirá acreditar la presentación de la autoliquidación previamente a la inscripción.
 - **Impuesto sobre la Renta de los no residentes (IRNR):** Gravamen especial sobre bienes inmuebles de entidades no residentes se restringirá a residentes en paraísos fiscales.
 - **Demás disposiciones, entre otras, la creación de los siguientes Impuestos:**
 - **Impuesto sobre los Depósitos en las Entidades de Crédito,** aunque con tasa cero.
 - **Impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica; de la de combustible nuclear gastado y residuos radiactivos; y, sobre el almacenamiento de combustible nuclear gastado y residuos,** con ámbito de aplicación a las empresas de ese sector económico.

COMUNES AL IRPF E IS

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Actualización de Balances

Resulta de aplicación tanto a empresas como a aquellas personas físicas que realicen actividades empresariales y profesionales. Es una medida excepcional con el fin de actualizar el valor contable de determinados activos.

1. **Gravamen especial aplicable:** La actualización no tributará por IS, IRPF, o IRNR. Sin embargo, está sujeta a un gravamen especial del 5%. El gravamen se aplicará sobre el saldo acreedor de la cuenta “reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre”, especialmente creada para abonar los resultados de estos incrementos de valor.
 - Hecho imponible:
 - Personas Jurídicas: Cuando se apruebe el balance actualizado por el órgano competente
 - Personas Físicas: Cuando se formule el balance actualizado. Tratándose de contribuyentes del IRPF que estuvieran obligados a llevar los libros registros de su actividad económica, el hecho imponible se entenderá realizado a 31 de diciembre de 2012.
 - Autoliquidación. Mediante un modelo específico, conjuntamente con la declaración del IS o del IRNR del período impositivo respectivo al del balance, o del IRPF del ejercicio 2012. **La presentación de la declaración fuera de plazo será causa invalidante de las operaciones de actualización.**
 - El importe resultante del gravamen único no tendrá la consideración de cuota del IS, del IRPF, o del IRNR. Su importe se cargará en la cuenta “reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre”, y no tendrá la consideración de gasto fiscalmente deducible de los anotados Impuestos.
2. **¿Quiénes pueden acogerse?:** Los sujetos pasivos del IS, de IRPF que realicen actividades económicas y del IRNR que operen en territorio español a través de un establecimiento permanente.
3. **¿Qué activos pueden actualizarse?:** Elementos del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias (inclusive en arrendamiento financiero) y los elementos patrimoniales correspondientes a acuerdos de concesión registrados como intangible, solo si figuran en el primer balance cerrado con posterioridad al 28 de diciembre de 2012 y siempre que no estén fiscalmente amortizados en su totalidad.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

4. **¿Cuál es el alcance?:** Necesariamente comprenderá todos los elementos susceptibles de actualización, incluidas sus correspondientes amortizaciones. En el caso de los inmuebles podrá optarse por su actualización de forma independiente para cada uno de ellos.

5. **¿En qué consiste el Procedimiento de actualización?:**

- Se aplicarán determinados coeficientes a: (i) al precio de adquisición o coste de producción de cada elemento patrimonial afectado por la actualización, (ii) a las mejoras que se les hayan incorporado; y, (iii) a las amortizaciones contables que hayan sido fiscalmente deducibles. Los coeficientes varían entre 1 y 2,2946, dependiendo de su fecha de adquisición o mejora (esto es, una revalorización que puede llegar hasta un 130%, aproximadamente). Estos coeficientes se aplicarán a los valores fiscalmente deducibles, sin tomar en consideración la actualización realizada la actualización aprobada por el Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio.
- Reducción del incremento del valor. Para contribuyentes del IS y del IRNR con establecimiento permanente con un ratio igual o inferior a 0,4 resultante del: patrimonio neto dividido por patrimonio neto más pasivo total menos derechos de crédito y tesorería.
- Cuenta “Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre”. Creada para abonar los incrementos resultantes.
- Las operaciones de actualización se deben realizar dentro de los siguientes períodos:
 - Personas jurídicas: Entre la fecha de cierre del balance (cerrados con posterioridad al 28 de diciembre de 2012), y el día en que termine el plazo para su aprobación. El balance actualizado debe aprobarse por el órgano social competente.
 - Personas físicas: Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de finalización del plazo de presentación de la autoliquidación respectiva.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

6. La cuenta “reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre”:
- Carácter indisponible. Mientras no sea comprobada y aceptada por la Administración tributaria. La comprobación deberá tener lugar dentro de los tres años siguientes a la fecha de presentación de la declaración del gravamen especial.
 - Posterior destino. Efectuada la comprobación o transcurrido el plazo para ella, el saldo de la cuenta podrá destinarse a la eliminación de resultados contables negativos, a la ampliación de capital social. También podrá destinarse a reservas de libre disposición solo **transcurridos diez años** desde la fecha de cierre del balance en el que se reflejaron las operaciones de actualización.
 - La distribución de la “reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre” podrá dar derecho a la deducción por doble imposición de dividendos prevista en el artículo 30 del texto refundido de la Ley del IS, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo (“TRLIS”), o a la exención por dividendos prevista en la normativa del IRPF.
7. **Posterior amortización de los elementos actualizados:** El incremento neto de valor resultante de estas operaciones de actualización se amortizará en los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2015, hasta completar la vida útil del elemento patrimonial, en los mismos términos que corresponde a las renovaciones, ampliaciones o mejoras.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Reducción del 40% a las indemnizaciones por despido u otras retribuciones de cuantía elevada

En general, los rendimientos del trabajo con un período de generación superior a los dos años y los obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo gozan de una reducción del 40% en la base imponible del IRPF. Cuando se tratan de las indemnizaciones derivadas de la extinción de la relación laboral (en la parte que exceda del límite fijado en el Estatuto de los Trabajadores), dicha reducción se aplica con ciertas restricciones.

En todo caso, la base sobre la que se puede aplicar la reducción no puede exceder de 300.000 euros anuales.

Pues bien, a partir del 1 de enero de 2013, se ha incluido un nuevo límite global al importe del rendimiento sobre el cual se aplicará la referida reducción, para el caso de los rendimientos derivados de la extinción de cualquier relación laboral, común o especial, o bien de la relación mercantil propia de los administradores, consejeros y miembros de órganos representativos de entidades. Así:

- Cuando el rendimiento es de 1.000.000,00€ o más: No se aplica reducción.
- Cuando el rendimiento supere 700.000,00€: La cantidad máxima sobre la que podrá aplicar la reducción será el importe que resulte de la siguiente operación: 300.000€ menos la diferencia entre la cuantía del rendimiento y 700.000 euros.

Como contrapartida, se califican como partidas no deducibles del IS los importes de los gastos que se indicarán y que se deriven de la extinción de cualquier relación laboral, común o especial, o bien de la relación mercantil propia de los administradores, consejeros y miembros de órganos representativos de entidades, **aun cuando se satisfagan en distintos períodos o por otras entidades que formen parte del grupo**, según lo siguiente:

- Los importes que excedan de 1.000.000,00€ por perceptor.
- El exceso de la indemnización que para el perceptor resulte exenta del IRPF por aplicación del artículo 7.e).

Estas variaciones al IRPF e IS no se aplicarán a las extinciones producidas antes del 1 de enero de 2013.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Gravamen especial a los premios de lotería y ciertos juegos de azar

Desde el 1 de enero de 2013:

1. Se suprime la exención en el IRPF sobre los premios de las loterías, apuestas y sorteos del Estado, Comunidades Autónomas, Organización Nacional de Ciegos Españoles, Cruz Roja Española y entidades análogas de carácter europeo.
2. El importe obtenido por ellas no se integrará en la base imponible general, pues pasará a tributar de manera independiente.
3. El gravamen especial se aplica a aquellas operaciones celebradas a partir de 1 de enero de 2013, siempre que superen 2.500 euros.
4. El tipo aplicable es del 20% sobre la cuantía del premio que exceda 2.500 euros.
5. El gravamen se devenga en el momento en el que se abone o satisfaga el premio, debiendo, en ese momento, practicarse la retención o ingreso a cuenta correspondiente.
6. Cuando la titularidad es compartida, la cuantía exenta se prorrateará.
7. Se incluyen las normas que adecuan esta nueva situación en el IS, indicándose que la retención se realizará según las disposiciones especiales del gravamen.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Gastos e inversiones para habitar a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información

Se extiende para 2013 el tratamiento de los gastos e inversiones para habitar a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información, de forma que los mismos seguirán teniendo la consideración de gastos de formación, y, por lo tanto, generarán rentas no sujetas en el IRPF. Por su parte, en el IS se mantendrá la vigencia de la deducción respectiva por el año 2013.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Coeficientes de actualización del valor de adquisición para transmisiones de inmuebles

Como todos los años se han fijado los coeficientes de actualización del valor de adquisición aplicables en el cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial correspondiente a las transmisiones de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas en el IRPF (recordemos que desde el año 1999 estos coeficientes se aplican solamente en la transmisión de bienes inmuebles).

Los coeficientes aplicables a los bienes inmuebles afectos a actividades económicas serán los previstos para el Impuesto sobre Sociedades, indicados en el apartado correspondiente de este Boletín (que se aplican sobre el precio de adquisición o coste de producción y sobre las amortizaciones contabilizadas).

En ambas situaciones las actualizaciones realizadas según el Real Decreto-Ley 7/1996 no se tomarán en consideración.

IRPF

EJERCICIO	COEFICIENTE
1994 y anteriores(1)	1,3167
1995	1,3911
1996	1,3435
1997	1,3167
1998	1,2912
1999	1,2680
2000	1,2436
2001	1,2192
2002	1,1952
2003	1,1719
2004	1,1489
2005	1,1263
2006	1,1042
2007	1,0826
2008	1,0614
2009	1,0406
2010	1,0303
2011	1,0201
2012	1,0100
2013	1,0000

(1) Cuando los bienes inmuebles hubieran sido adquiridos el 31 de diciembre de 1994, el coeficiente será 1,3911.

(CONTINÚA EN LA SIGUIENTE PÁGINA)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)
[VOLVER A SECCIÓN](#)

IS

EN EL EJERCICIO:	COEFICIENTE
Con anterioridad a 1 de enero de 1984	2,3130
1984	2,1003
1985	1,9397
1986	1,8261
1987	1,7396
1988	1,6619
1989	1,5894
1990	1,5272
1991	1,4750
1992	1,4423
1993	1,4235
1994	1,3978
1995	1,3418
1996	1,2780
1997	1,2495
1998	1,2333
1999	1,2247
2000	1,2186
2001	1,1934
2002	1,1790
2003	1,1591
2004	1,1480
2005	1,1328
2006	1,1105
2007	1,0867
2008	1,0530
2009	1,0303
2010	1,0181
2011	1,0181
2012	1,0080
2013	1,0000

[PÁGINA INICIAL](#)
[VOLVER A SECCIÓN](#)

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Deducción por inversión en vivienda habitual

Queda suprimida desde el 1 de enero de 2013.

Régimen transitorio. Resulta de aplicación en los siguientes casos:

- Contribuyentes que con anterioridad al 1 de enero de 2013 hubieran:
 - Adquirido su vivienda habitual
 - Satisfecho cantidades para su construcción
 - Satisfecho cantidades para obras de rehabilitación o ampliación de la vivienda habitual; o
 - Satisfecho cantidades para obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual de las personas con discapacidad.

En los dos últimos casos, las obras deberán estar terminadas antes de 1 de enero de 2017.

- La deducción se realizará conforme a la redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.
- Se exige, además, que el contribuyente haya practicado la deducción en un período devengado antes de 1 de enero de 2013 (salvo cuando se aplicaron las limitaciones establecidas para sujetos que hubieran aplicado la deducción por viviendas anteriores o que hubieran aplicado la exención por reinversión de una vivienda anterior o ambos).
- En el caso de las cuentas vivienda abiertas antes del 1 de enero de 2013 (destinadas a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual), sin que hubiera transcurrido el plazo de cuatro años desde su apertura: Los contribuyentes podrán sumar a la cuota líquida estatal y autonómica devengadas en el ejercicio 2012 las deducciones practicadas hasta el ejercicio 2011, sin intereses de demora.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Transmisión de elementos patrimoniales con menos de un año de antigüedad

A partir de 1 de enero de 2013 vuelven a clasificarse las alteraciones patrimoniales en tres categorías:

- Las derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales adquiridos o de mejoras realizadas en dichos elementos con más de un año de antelación a la transmisión, o de derechos de suscripción de valores adquiridos con la misma antelación.
- Las anteriores pero generadas en un año o menos.
- Las que no se derivan de la transmisión de elementos patrimoniales;

Sólo la primera formará parte de la base del ahorro, es decir, tributarán a los tipos fijos de gravamen. Las dos últimas alteraciones se integrarán en la base imponible general, tributando al tipo marginal.

Asimismo, se adecua el régimen de integración y compensación de las ganancias o pérdidas resultantes. Así, las dos últimas se integran en la base general; y si tras ello resultan pérdidas, éstas se compensarán contra el saldo positivo de los rendimientos e imputaciones con un límite del 10% de ese saldo (es decir, se reduce el anterior límite que era del 25%); manteniéndose la compensación por los siguientes cuatro (4) ejercicios, en caso el resultado anterior sea negativo.

De manera transitoria, las pérdidas por la transmisión de elementos patrimoniales (que se integraron en la base del ahorro durante los períodos 2009 a 2012), pendientes de compensación al 1 de enero de 2013, se seguirán compensando con el saldo de las ganancias de la base del ahorro.

De igual modo, las pérdidas integradas en la base general entre los ejercicios 2009 a 2012, pendientes al 1 de enero de 2013, se compensarán con el saldo de la base del ahorro, pero con el límite anterior (del 25%) y no con el nuevo; sin perjuicio de que la suma de compensación no supere el 25%.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Valoración de la cesión del uso de vivienda

A los efectos de su consideración como retribución en especie, la cesión de uso de vivienda se valorará:

1. En los casos en que la vivienda sea propiedad del pagador: El 5% ó 10% del valor catastral de la vivienda (dependiendo de su revisión con anterioridad a 1 de enero de 1994 o no), con el límite del 10% de las restantes retribuciones del trabajo solo.
2. En el resto de los casos: El coste para el pagador (tributos incluidos) sin que pueda ser menor al importe resultante de la regla 1.

Anteriormente, la regla 1 se aplicaba para ambos casos. No obstante, durante 2013 podrá seguir aplicándose la normativa anterior cuando el uso de la vivienda se haya realizado con anterioridad al 4 de octubre de 2012.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Otras variaciones en el IRPF

1. Imputación temporal de rentas por cambio de residencia

Los contribuyentes que trasladen su residencia a otro Estado miembro de la UE, podrán optar por lo siguiente:

- a. Imputar las rentas pendientes de imputación en la base imponible del último período impositivo (norma general en caso de cambios de residencia); o,
- b. Integrarse en los ejercicios en los que pudieron integrarse de no haber cambiado el domicilio, a medida que se vayan obteniendo las rentas; mediante la presentación de autoliquidaciones complementarias de la del último período de residencia, sin sanción ni intereses o recargos.

2. Obligación de imputar las aportaciones a los compromisos por pensiones

Con efectos 1 de enero de 2013, la imputación será siempre obligatoria por el importe que exceda de 100.000 euros anuales por contribuyente, respecto del mismo empresario, salvo en los seguros colectivos contratados en el marco de despidos colectivos.

3. Rendimientos de actividades económicas: Reducción del rendimiento neto por creación o mantenimiento de empleo

Se extiende para el ejercicio 2013 la vigencia de la reducción del rendimiento neto de actividades económicas por creación o mantenimiento de empleo.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

4. Compensación en 2012 por percepción de rendimientos del capital mobiliario con período de generación superior a dos años

Como todos los años, se regula la compensación por la pérdida de beneficios fiscales que afecta a determinados contribuyentes perceptores de determinados rendimientos del capital mobiliario con período de generación superior a dos años en 2012, respecto a los establecidos en la normativa anterior al 2007 (que eliminó la reducción del 40% o del 75%, según el caso, para los rendimientos del capital mobiliario irregulares de quienes contaban con instrumentos financieros adquiridos antes del 20 de enero de 2006).

Impuesto sobre Sociedades

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Pagos fraccionados: Reglas generales para el 2013 y Exclusión de la obligación de efectuar y declarar pagos fraccionados

1. **Porcentaje a aplicar sobre los pagos fraccionados.**- Como se recordará, las sociedades deben efectuar pagos fraccionados en los meses de abril, octubre y diciembre de cada año, de acuerdo a dos modalidades: (i) Por la primera de ellas, el pago es del 18% de la cuota íntegra del último período con plazo de declaración vencido (minorada en deducciones, bonificaciones, retenciones e ingresos a cuenta); (ii) mientras que, por la segunda, el importe a pagar se calcula aplicando un porcentaje a la parte de la base imponible de los 3, 9 u 11 primeros meses de cada año natural, deduciendo bonificaciones, retenciones e ingresos a cuenta, así como los pagos fraccionados realizados.

El cálculo del porcentaje aplicable a esta segunda modalidad vino modificándose desde el año 2011, condicionándose al importe neto de la cifra de negocios de los doce meses anteriores. Así, a modo de ejemplo, solo si a la entidad le corresponde aplicar el tipo general (30%) en el 2013, el pago fraccionado será de:

Porcentaje Resultante	Importe neto de la cifra de negocios (en millones de euros)
21	Inferior a 10
23	Desde 10 e inferior a 20
26	Desde 20 e inferior a 60
29	Desde 60

Es importante recordar que la segunda modalidad es obligatoria para las grandes empresas (volumen de operaciones durante los doce meses anteriores superior a 6.010.121,04€) y que a efectos del cálculo también debe tomarse en consideración las variaciones al régimen, como es el caso de la integración de un 25% de dividendos y ciertas rentas; así como el pago mínimo para quienes la cifra de negocios supere los 20 millones de euros.

2. Se excluye de la obligación de realizar pagos fraccionados y de presentar las correspondientes declaraciones a las entidades que tributan al 1% o al 0%. Esta exclusión afectará a las instituciones de inversión colectiva que cumplan determinadas condiciones, al fondo de regulación del mercado hipotecario y a los fondos de pensiones con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2013.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Limitación temporal de la amortización fiscalmente deducible para grandes empresas

Para los períodos impositivos que se inicien dentro de los años 2013 y 2014 se limita parcialmente la amortización fiscalmente deducible para las grandes empresas⁸.

Estos sujetos pasivos únicamente podrán deducir el 70% de la amortización del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias que hubiera resultado deducible de no aplicarse esta restricción⁹. No se ve afectada la deducibilidad de las dotaciones cuando estas hayan sido objeto de un procedimiento específico de comunicación o de autorización por parte de la Administración tributaria.

La amortización contable que no resulte fiscalmente deducible en virtud de esta restricción temporal, se deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u, opcionalmente, durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del primer período impositivo que se inicie dentro del año 2015.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Régimen fiscal de las entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2013, se flexibilizan los criterios específicos que permiten la aplicación del régimen fiscal especial de arrendamiento de viviendas, reduciéndose el número mínimo de viviendas requerido (que pasa a ser 8) y el período de tiempo en que deben mantenerse las mismas en arrendamiento (que pasa a ser 3 años). También se suprime el requisito relativo al tamaño máximo de cada vivienda arrendada.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Régimen fiscal de los contratos de arrendamiento financiero

De acuerdo al artículo 115 TRLIS, bajo determinadas condiciones y solo si se solicitaba una autorización al Ministerio de Hacienda, se podía amortizar de manera acelerada antes del momento de puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Ahora, las entidades arrendatarias podrán optar, a través de una comunicación, por anticipar tal amortización acelerada al momento de inicio efectivo de la construcción del activo, si se cumplen los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de activos que tengan la consideración de elementos del inmovilizado material que sean objeto de un contrato de arrendamiento financiero, en el que las cuotas del referido contrato se satisfagan de forma significativa antes de la finalización de la construcción del activo.
- b) Que la construcción de estos activos implique un período mínimo de 12 meses.

c) Que se trate de activos que reúnan requisitos técnicos y de diseño singulares y que no se correspondan con producciones en serie.

Esta medida se aplicará en los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2013.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Otras variaciones en el Impuesto sobre Sociedades

Prórroga de los tipos de gravámenes reducidos para las microempresas

Se prorroga, para el ejercicio 2013, la aplicación de un tipo de gravamen reducido del 20% por mantenimiento o creación de empleo cuando la base imponible esté comprendida entre 0 y 300.000,00€, aplicando un 25% por el resto, para calcular el Impuesto sobre Sociedades para las llamadas “microempresas” (entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios sea inferior a 5 millones de euros y cuya plantilla media sea inferior a 25 empleados).

Régimen legal y fiscal de las SOCIMI

La Ley 16/2012 modifica determinados aspectos de la regulación aplicable a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (las “SOCIMI”), con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2013.

Esta reforma pretende facilitar la aplicación de este régimen especial, pues según se indica en la Exposición de Motivos, son escasas las entidades que se han acogido a él hasta la fecha, por lo que se considera necesario flexibilizar los requisitos para ello.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Impuesto sobre el Valor Añadido

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Con vigencia desde el 1 de enero de 2013:

1. Exención a la segunda o ulterior entrega de edificaciones: Los Arrendamientos Financieros.

Como se recuerda, la exención mencionada no se aplica a las entregas por el ejercicio de la opción de compra de arrendamientos financieros. Ahora bien, la Ley ha establecido que para ello los contratos de arrendamiento financiero deben tener una duración mínima de diez (10) años.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Con vigencia desde el 1 de enero de 2013:

2. Devengo en operaciones intracomunitarias. Como novedad en los casos de operaciones intracomunitarias de suministro, cuando no se haya establecido el precio, o si la exigibilidad del pactado no fue fijada, o si el plazo fijado es superior a un mes; el Impuesto se devengará el último día de cada mes; por la parte proporcional; o, desde el último devengo hasta la fecha de vencimiento.

Por su parte, en las demás entregas intracomunitarias, distintas a las indicadas en el párrafo anterior, el devengo se producirá el día 15 del mes siguiente a aquél en el que se inicie la expedición o el transporte de los bienes con destino al adquirente, salvo que se haya expedido la factura previamente, momento en el cual se entenderá el devengo.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Impuesto sobre el Valor Añadido

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Con vigencia desde el 28 de diciembre de 2012:

3. **Modificación de base imponible en créditos total o parcialmente incobrables (pagos en plazos o aplazados) y concurso.** Se ha dispuesto que resultará suficiente instar el cobro de uno de los plazos (judicial o notarial) para que la modificación de la proporción.

Además, disponen que por las cuotas devengadas previamente y después de dictado el auto de declaración de concurso, las bases imponibles no podrán modificarse siguiendo las reglas aplicables a los créditos total o parcialmente incobrables, (en contra del criterio establecido por reciente jurisprudencia del TEAC).

En los casos de rectificaciones de facturas a destinatarios que no actúen como empresarios o profesionales, el pago posterior total o parcial no incrementará al alza la base imponible modificada previamente.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Con vigencia desde el 28 de diciembre de 2012:

4. **Adjudicación de terrenos o edificaciones promovidas por comunidades de bienes**

De manera expresa se califica como ‘entrega de bienes’ a la adjudicación de los inmuebles promovidos por comunidades de bienes a sus comuneros, en proporción a su participación (en sentido contrario a la jurisprudencia del Tribunal Supremo que señalaba la inexistencia de hecho imponible, ante la falta de previsión literal de la ley).

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Otras variaciones en el IVA

Con vigencia desde el 1 de enero de 2013:

5. **Obligaciones de facturación.** Se elimina la mención a los “documentos sustitutos” en las diversas normas que hacen referencia a tales tipos de documentos. Además se ha omitido la mención al documento escrito en los casos en los que se acuerde que esta obligación se realice por un cliente. Agregan que la factura expedida, en papel o en formato electrónico, debe garantizar su legibilidad en la fecha de expedición y durante todo el período de conservación.

6. **Exenciones de servicios prestados a sus miembros por parte de una UTE y por entidades de carácter social.**

En el caso de las UTE, la exención se aplicaba, entre otros requisitos, cuando ‘esencialmente’ la actividad realizada por los miembros era exenta (y se consideraba esencial cuando el volumen anual de operaciones efectivamente gravadas no superaba el 10%) y solo si los sujetos pasivos contaban con el reconocimiento previo de la exención por parte de la Administración.

Ahora, se han omitido tanto la mención al desarrollo de una actividad esencialmente exenta, como la exigencia del reconocimiento previo de la exención. Asimismo, se ha precisado que la exención también se aplicará cuando la prorrata de deducción no exceda del 10%.

En cuanto a las entidades de carácter social, se ha sustituido la exigencia del reconocimiento previo de su carácter social por la certificación de la calificación por parte de la Administración; precisándose que la exención se aplicará aun cuando no se cuente con dicha certificación y solo si cumplen las características para calificar como tal.

DEMÁS TRIBUTOS Y OTRAS DISPOSICIONES

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

Por último, se han realizado las modificaciones que seguidamente detallamos y que explicamos de manera muy breve, por su carácter muy específico; sin perjuicio de ser ampliamente abordadas en caso de recibir sus consultas:

Impuesto sobre el Patrimonio

En cuanto a este Impuesto, restituido para los años 2011 y 2012, se amplía su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2013. No obstante, dependerá de las Comunidades Autónomas de residencia su aplicación efectiva o no.

Catastro Inmobiliario y tasa especial por regularización.

Establecen la posibilidad de la tramitación abreviada del procedimiento de inspección catastral a fin de prescindir del trámite de audiencia previo a la propuesta en los casos de actas con acuerdo.

La actualización de los valores podrá realizarse mediante las Leyes de Presupuestos.

Asimismo, aprueban un nuevo procedimiento de regularización catastral que excluye las sanciones por no haber declarado oportunamente las obligaciones respectivas.

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Desde el 1 de enero de 2013 se obliga al Registro de la Propiedad a no practicar inscripción de actos sujetos a este impuesto, sin que se acredite haber presentado previamente la autoliquidación respectiva.

IRNR: Gravamen Especial sobre bienes inmuebles de entidades no residentes. Este gravamen previsto inicialmente para todo tipo de entidad no residente, ha quedado restringido a entidades que califiquen como residentes en paraísos fiscales; adecuándose el régimen a tales efectos y se ha fijado que los inmuebles sujetos al Impuesto quedarán afectos al pago del gravamen.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

OTRAS

1. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Como se recordará, entre otros, como “Documentos administrativos” se encuentran sujetos a la modalidad “Actos Jurídicos Documentados” las anotaciones preventivas que se practiquen en Registros públicos; siempre que no se ordenen por autoridad judicial. Al respecto, tampoco se encontrará sujeta si la orden viene de autoridad administrativa, según la modificación de la Ley.

En cuanto a las transmisiones y rehabilitaciones de Grandezas y títulos, a partir del 1 de enero de 2013 se fija una nueva escala de tipos de gravamen.

2. Impuesto sobre los depósitos en las entidades de crédito

Con efectos desde el 1 de enero de 2013, se crea el Impuesto sobre los Depósitos en las Entidades de Crédito.

Este nuevo tributo, de carácter directo y devengo anual, recae sobre los depósitos constituidos en las entidades de crédito españolas y en las sucursales en territorio español de entidades extranjeras. Estas entidades y sucursales son los sujetos pasivos del impuesto. La base imponible del impuesto se determina por el importe resultante de promediar aritméticamente el saldo final de cada trimestre natural del periodo impositivo, correspondiente a la partida 4 «Depósitos de la clientela» del Pasivo del Balance reservado de las entidades de crédito, incluidos en los estados financieros individuales.

La norma prevé un tipo de gravamen cero por lo que no habrá tributación efectiva, al menos de momento, por este impuesto

3. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Reducción del 95% en las donaciones de bienes del Patrimonio Histórico a parientes o cónyuge. En este caso, se entenderá que tal reducción no se pierde aun cuando se realice una posterior donación a favor del Estado o Administraciones Públicas antes de que se cumplan los diez (10) años de mantenimiento obligatorio.

Por otra parte, se incluye a la Comunidad Valenciana entre aquellas a las que resulta obligatorio el régimen de autoliquidación del Impuesto.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)

4. **Impuesto sobre Actividades Económicas.** Bonificación del 95% de la cuota municipal por actividades expresamente declaradas de utilidad municipal. Asimismo, en los epígrafes que prevean reducción porque los establecimientos abren en períodos inferiores a un año, tal reducción se aplicará sobre el elemento superficie.
5. **Notificaciones en tributos locales periódicos.** Eliminan exigencia de nuevas notificaciones en los tributos locales periódicos cuando se modifican los elementos tributarios, salvo cuando se incremente la base imponible.
6. Se fija para el año 2013, el interés legal del dinero en un 4%, y al interés de demora en un 5%.
7. **Adecuaciones en el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) para aplicar criterios similares al IVA.**
8. **Impuesto sobre bienes inmuebles.** Exención a monumentos o jardines.

[PÁGINA INICIAL](#)

[VOLVER A SECCIÓN](#)