

## SUMARIO

### fiscal

#### **I.** Transmisión de inmuebles tras la Reforma Fiscal

### mercantil

#### **II.** Modificaciones a la Ley Concursal y nueva suspensión de la aplicación del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

### miscelánea

#### **III.** Calendario fiscal

Esta Circular Informativa no contiene una información exhaustiva y completa para la toma de ninguna decisión, asimismo tampoco constituye la prestación de un servicio de asesoramiento legal, fiscal o de cualquier otra clase. Por ello, no debe tomarse ninguna decisión sin la consulta previa, personal y directa, al profesional que corresponda. En otro caso, toda responsabilidad recaerá, única y exclusivamente, en quien hubiera tomado cualquier decisión en base a la mera información de esta Circular Informativa.

## **EDITORIAL**

### EDITORIAL

La reforma fiscal (Proyecto de Ley del Impuesto sobre Sociedades y Proyectos de Ley de modificación de las Leyes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y del Impuesto sobre el Valor Añadido) sigue su curso parlamentario. Entre tanto, aquellos aspectos más significativos de la reforma vienen siendo objeto de estudio con detalle.

En el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas una modificación con especial trascendencia económica es la que afecta a la tributación futura de la transmisión de inmuebles. La supresión de los coeficientes de actualización y de los coeficientes reductores tiene efectos significativos en la cuantificación de la cuota del Impuesto. Dedicamos el primero de los artículos de la presente Circular informativa a desarrollar un ejemplo comparativo.

En segundo lugar, en el ámbito mercantil-societario, incluimos un artículo para comentar las modificaciones introducidas en la Ley Concursal por la Ley 17/2014 y por el Real Decreto-ley 11/2014.

Significar que se aprovecha el Real Decreto-ley 11/2014, para prorrogar hasta el 31 de diciembre de 2016, la suspensión de la aplicación del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital, por el que se regula la obligación de distribuir, en forma de dividendos, un tercio de los beneficios que haya obtenido la Sociedad.

## I. TRANSMISIÓN DE INMUEBLES TRAS LA REFORMA FISCAL

### 1. Introducción

Proyecto de Ley por el que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que actualmente se encuentra en trámite parlamentario, modifica la tributación de las ganancias patrimoniales.

En esta circular tratamos de explicar, a través de ejemplos, la tributación de la venta de inmuebles tras la reforma.

### 2. Novedades en la transmisión de inmuebles

- Se elimina los coeficientes de actualización del artículo 35 de la Ley 35/2006 de actualización del valor de los inmuebles.
- Se elimina los coeficientes reductores regulados en la Disposición transitoria novena aplicables a las ganancias derivadas de transmisión de elementos adquiridos con anterioridad al 31 de diciembre de 1994.

Seguidamente exponemos la tributación por la transmisión de inmuebles en los siguientes supuestos:

- Inmueble adquirido en enero de 1990 y transmitido en junio de 2014, 2015 y 2016.
- Inmueble adquirido en enero de 2000 y transmitido en junio de 2014, 2015 y 2016.

Ejemplo de transmisión de inmueble:

#### 2.1 Inmueble adquirido el 01/01/1990 y transmitido el 30/06/2014, 30/06/2015 y 30/06/2016

##### a) Transmisión el 30/06/2014

INMUEBLE NO AFECTO ADQUIRIDO CON ANTERIORIDAD AL 31/12/1994		
fecha adquisición	01/01/1990	
valor adquisición	50.000,00	
<b>coeficiente de corrección monetaria</b>	<b>1,3299</b>	
valor adquisición actualizado	66.495,00	
fecha transmisión		30/06/2014
valor transmisión		150.000,00
nº días al	30/06/2014	8.946
nº días al	19/01/2006	5.863
ganancia patrimonial		100.000,00
ganancia patrimonial "coste adq actualizado"		83.505,00
ganancia patrimonial lineal hasta el 20/01/2006	65,5377%	54.727,23
nº años permanencia al	31/12/1996	7,000
<b>ganancia patrimonial reducida DT 9º</b>	<b>55,55%</b>	<b>24.326,25</b>
resto ganancia patrimonial no reducible		28.777,77
GANANCIA PATRIMONIAL SUJETA A GRAVAMEN		53.104,02
CUOTA TRIBUTARIA		13.618,09

Se aplica los coeficientes de corrección monetaria:

<b>fecha adquisición</b>	01/01/1990
<b>valor adquisición</b>	50.000,00
<b>coeficiente de corrección monetaria</b>	<b>1,3299</b>
<b>valor adquisición actualizado</b>	66.495,00

<b>año de adquisición</b>	<b>coeficiente de corrección monetaria</b>
<b>1994 y anteriores</b>	<b>1,3299</b>
1995	1,4050
1996	1,3569
1997	1,3299
1998	1,3041
1999	1,2807
2000	1,2560
2001	1,2314
2002	1,2072
2003	1,1836
2004	1,1604
2005	1,1376
2006	1,1152
2007	1,0934
2008	1,0720
2009	1,0510
2010	1,0406
2011	1,0303
2012	1,0201
2013	1,0100
2014	1,0000

Se aplica los coeficientes de reducción tratándose de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas:

<b>Fecha de adquisición</b>	<b>Porcentaje de reducción</b>
Del 31/12/1994 al 31/12/1996	0,00%
Del 31/12/1993 al 31/12/1994	11,11%
Del 31/12/1992 al 31/12/1993	22,22%
Del 31/12/1991 al 31/12/1992	33,33%
Del 31/12/1990 al 31/12/1991	44,44%
<b>Del 31/12/1989 al 31/12/1990</b>	<b>55,55%</b>
Del 31/12/1988 al 31/12/1989	66,66%
Del 31/12/1987 al 31/12/1988	77,77%
Del 31/12/1986 al 31/12/1987	88,88%
Del 31/12/1985 al 31/12/1986	100,00%

Ganancia patrimonial sujeta a gravamen:

<b>INMUEBLE NO AFECTO ADQUIRIDO CON ANTERIORIDAD AL 31/12/1994</b>				
		<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
fecha adquisición	01/01/1990		01/01/1990	01/01/1990
valor adquisición	50.000,00		50.000,00	50.000,00
coeficiente de corrección monetaria	1,3299			
valor adquisición actualizado	66.495,00			
fecha transmisión		30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016
valor transmisión		150.000,00	150.000,00	150.000,00
nº días al	30/06/2014	8.946		
nº días al	19/01/2006	5.863		
ganancia patrimonial		100.000,00	100.000,00	100.000,00
ganancia patrimonial "coste adq actualizado"		83.505,00		
ganancia patrimonial lineal hasta el 20/01/2006	65,5377%	54.727,23		
nº años permanencia al	31/12/1996	7,000		
ganancia patrimonial reducida DT 9º	55,55%	24.326,25		
resto ganancia patrimonial no reducible		28.777,77		
<b>GANANCIA PATRIMONIAL SUJETA A GRAVAMEN</b>		<b>53.104,02</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
<b>CUOTA TRIBUTARIA</b>		<b>13.618,09</b>	<b>22.880,00</b>	<b>21.880,00</b>

En 2014: la ganancia patrimonial sujeta será de 53.104,02 euros

Si aplicamos la escala de gravamen estatal más la complementaria y más la autonómica la cuota tributaria será de 13.618,09 euros.

**2014 Escala Estatal  
complementaria + Escala  
Autonómica**

Base liquidable	Cuota íntegra	Resto base liquidable	Tipo aplicable
0,00	0,00	6.000,00	21,00%
6.000,00	1.260,00	18.000,00	25,00%
24.000,00	5.760,00	En adelante	27,00%

b) Transmisión el 30/06/2015: La ganancia patrimonial sujeta será de 100.000 euros

No se aplica los coeficientes de corrección monetaria ni los porcentajes de reducción. La cuota tributaria será de 22.880,00 euros

**2015**

Base liquidable	Cuota íntegra	Resto base liquidable	Tipo aplicable
0,00	0,00	6.000,00	20,00%
6.000,00	1.200,00	44.000,00	22,00%
50.000,00	10.880,00	En adelante	24,00%

c) En 2016: la ganancia patrimonial sujeta a gravamen será de 100.000 euros

No se aplica los coeficientes de corrección monetaria ni los porcentajes de reducción. La cuota tributaria será de 21.880,00 euros

**2016**

Base liquidable	Cuota íntegra	Resto base liquidable	Tipo aplicable
0,00	0,00	6.000,00	19,00%
6.000,00	1.140,00	44.000,00	21,00%
50.000,00	10.380,00	En adelante	23,00%

**2.2** Transmisión de inmuebles el adquirido el 01/01/2000 y transmitido el 30/06/2014, 30/06/2015 y 30/06/2016

<b>INMUEBLE NO AFECTO ADQUIRIDO CON POSTERIORIDAD AL 31/12/1994</b>				
	fecha adquisición	01/01/2000	01/01/2000	01/01/2000
	valor adquisición	50.000,00	50.000,00	50.000,00
	coeficiente de corrección monetaria	1,256		
	valor adquisición actualizado	62.800,00		
	fecha transmisión		30/06/2014	30/06/2015
	valor transmisión		150.000,00	150.000,00
	ganancia patrimonial		100.000,00	100.000,00
	ganancia patrimonial "coste adq actualizado"		87.200,00	
	<b>GANANCIA PATRIMONIAL SUJETA A GRAVAMEN</b>		<b>87.200,00</b>	<b>100.000,00</b>
	<b>CUOTA TRIBUTARIA</b>		<b>22.824,00</b>	<b>21.880,00</b>

a) Transmisión el 30/06/2014

Se aplica los coeficientes de corrección monetaria.  
 No se aplican los coeficientes de reducción de la DT 9ª.  
 En 2014: la ganancia será de 89.070,00 euros.

**2014 Escala Estatal + complementaria  
 + Escala Autonómica**

Base liquidable	Cuota íntegra	Resto base liquidable	Tipo aplicable
0,00	0,00	6.000,00	21,00%
6.000,00	1.260,00	18.000,00	25,00%
24.000,00	5.760,00	En adelante	27,00%

La cuota tributaria será de 23.328,90 euros.

b) Transmisión el 30/06/2015: La ganancia patrimonial sujeta será de 100.000 euros

No se aplica los coeficientes de corrección monetaria ni los porcentajes de reducción.  
 La cuota tributaria será de 22.880,00 euros

**2015**

Base liquidable	Cuota íntegra	Resto base liquidable	Tipo aplicable
0,00	0,00	6.000,00	20,00%
6.000,00	1.200,00	44.000,00	22,00%
50.000,00	10.880,00	En adelante	24,00%

c) En 2016: la ganancia patrimonial sujeta a gravamen será de 100.000 euros

No se aplica los coeficientes de corrección monetaria ni los porcentajes de reducción.  
 La cuota tributaria será de 21.880,00 euros

**2016**

Base liquidable	Cuota íntegra	Resto base liquidable	Tipo aplicable
0,00	0,00	6.000,00	19,00%
6.000,00	1.140,00	44.000,00	21,00%
50.000,00	10.380,00	En adelante	23,00%

## II. MODIFICACIONES A LA LEY CONCURSAL Y NUEVA SUSPENSIÓN DE LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 348 BIS DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

### 1. Introducción

Recientemente se han publicado dos normas que, principalmente, modifican la Ley Concursal (Ley 22/2003), son: el REAL DECRETO LEY 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal (BOE 5.9.14) y la LEY 17/2014, de 30 de Septiembre, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial (BOE 1/10/14). Asimismo, la primera de dichas normas, suspende nuevamente la obligatoriedad de la distribución de un dividendo mínimo.

**A)** Abordamos en primer lugar la Ley 17/2014 con un breve comentario, por cuanto el origen de dicha Ley se encuentra en el Real Decreto-Ley 4/2014, de 7 de Marzo, en vigor desde el 9 de marzo de 2014 y que ya fue objeto de análisis en nuestra Circular Informativa del pasado mes de Abril de 2014.

La mayor parte de las modificaciones recogidas en los preceptos de la nueva Ley y en sus Disposiciones Transitorias y Finales ya figuraban en el Real Decreto Ley 4/2014, de hecho se convalida esta norma. Las únicas modificaciones que tienen un carácter novedoso, se refieren a la Administración Concursal y básicamente son:

- Se modifican las condiciones subjetivas para ser nombrado Administrador Concursal, exigiéndose que sean personas físicas o jurídicas inscritas en el Registro Público Concursal. Los requisitos que deban cumplirse para la inscripción en dicho Registro se determinarán reglamentariamente y hasta que ello no se produzca no entrará en vigor esta modificación (art. 27).
- Se establece un nuevo régimen de incapacidades, incompatibilidades y prohibiciones para ser nombrado Administrador Concursal, ampliándose a los supuestos del artículo 13. del Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas y a las personas especialmente relacionadas con algún profesional que haya prestado servicios al deudor o a personas físicas relacionadas con éste (art. 28).
- Se recopilan en un precepto concreto las funciones a desempeñar por el Administrador Concursal (art. 33).
- Finalmente se introducen modificaciones en el sistema de retribución y en las causas de separación de los Administradores Concursales (art. 34 y 37).

**B)** Por lo que respecta al Real Decreto Ley 11/2014, introduce modificaciones a la Ley Concursal, con la finalidad principal de facilitar la supervivencia de la empresa, con el mantenimiento de la propia entidad concursada o facilitando la transmisión a terceros de la Unidad Productiva.

Las modificaciones se centran en tres bloques y pasaremos a destacar las más relevantes de cada bloque:

#### 1. Modificaciones en Materia de Convenio.

- 1.a) Se amplían los supuestos de personas especialmente relacionadas con el concursado (art. 93).
- 1.b) Se establece que el privilegio especial, de los créditos que gozan de dicho privilegio, no podrá exceder a las 9/10 partes del valor razonable (normalmente fijado en informe



pericial actualizado) del bien dado en garantía. El resto del crédito será calificado según su naturaleza (art. 90).

- 1.c) En el informe de los Administradores, deberán clasificarse dentro de las diversas clases que se crean, los acreedores con privilegio general y especial. Estas clases son: Acreedores laborales, públicos, financieros y resto de acreedores.

Estas clases se crean a los efectos de las votaciones en los supuestos de los apartados 1.f) y 2.b) siguientes (art. 94).

- 1.d) Se amplían las propuestas que pueden contener los convenios, recogiendo expresamente la posibilidad de incluir la cesión en pago a los acreedores (no públicos) de bienes no necesarios para continuar la actividad (art. 100).
- 1.e) Se posibilita, con mayorías del 65%, aprobar convenios con esperas de entre 5 y 10 años, quitas superiores al 50% y transformación de los créditos en otros activos (art. 124).
- 1.f) Se introduce, como importante novedad, que los acreedores privilegiados quedarán vinculados al Convenio si votan a favor mayorías de acreedores, de su misma clase, en unos porcentajes del 60% o del 70% según las medidas establecidas en el convenio (art. 134).

## 2. Modificaciones en Materia de Liquidación.

En este bloque la nueva normativa incentiva la transmisión de Unidades Productivas regulándola de forma más pormenorizada e incluyendo, como novedades más importantes, las siguientes:

- 2.a) Se contempla la cesión al adquirente, sin necesidad de consentimiento de la otra parte, de los contratos y de las autorizaciones administrativas para la continuidad de la actividad (art. 146 bis).
- 2.b) Si en la unidad productiva hay bienes afectos a créditos con privilegio especial y se transmiten sin la garantía, es decir libres de cargas y gravámenes, corresponderá a los acreedores privilegiados la parte proporcional del precio obtenido equivalente al valor del bien gravado con respecto al total precio de la unidad productiva. Si el precio no alcanza el valor de la garantía, una vez ajustado según lo indicado en el apartado 1.b) anterior, será necesario el consentimiento del 75% del pasivo de los acreedores de la misma clase.
- 2.c) Se mantiene el criterio general de que el adquirente no se subroga en la mayoría de las deudas del concursado, si bien del nuevo redactado parece desprenderse que sí deberá subrogarse en las deudas de la seguridad social y en algunas deudas laborales (art. 149).

## 3. Modificaciones en Materia de Calificación.

Simplemente se aclara, en el artículo 167, que cuando se refiere a clases para exonerar o no la formación de la sección de calificación, también se refiere a las indicadas en el apartado 1.c anterior.

- C)** Por último, el Real Decreto Ley 11/2014, en su Disposición Final Primera, proroga hasta el 31 de diciembre de 2016, la suspensión en la aplicación del artículo 348 bis, de la Ley de Sociedades de Capital, con lo que hasta el 31 de diciembre de 2016 no nacerá la obligación de distribuir, en forma de dividendos, un tercio de los beneficios que haya obtenido la Sociedad.

### III. CALENDARIO FISCAL OCTUBRE

Octubre						
Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

20

- RENTA Y SOCIEDADES
- IVA
- IMPUESTO SOBRE LAS PRIMAS DE SEGUROS
- IMPUESTOS ESPECIALES DE FABRICACIÓN
- IMPUESTOS MEDIOAMBIENTALES

31

- NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL
- CUENTA CORRIENTE TRIBUTARIA

Hasta el 20

Modelos

#### RENTA Y SOCIEDADES

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

- Septiembre 2014. Grandes empresas

111,115,117,123,124,126,128,230

- Tercer trimestre 2014

111,115,117,123,124,126,128,136

**Pagos fraccionados Renta**

• **Tercer trimestre 2014:**

- Estimación directa	130
- Estimación objetiva	131

**Pagos fraccionados sociedades y establecimientos permanentes de no residentes**

• **Ejercicio en curso:**

- Régimen general	202
- Régimen de consolidación fiscal (grupos fiscales)	222

**IVA**

• Septiembre 2014. Autoliquidación	303
• Septiembre 2014. Grupo de entidades, modelo individual	322
• Septiembre 2014. Declaración de operaciones incluidas en los libros registro del IVA e IGIC y otras operaciones	340
• Septiembre 2014. Declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias	349
• Septiembre 2014. Grupo de entidades, modelo agregado	353
• Septiembre 2014. Operaciones asimiladas a las importaciones	380
• Tercer trimestre 2014. Autoliquidación	303
• Tercer trimestre 2014. Declaración-liquidación no periódica	309
• Tercer trimestre 2014. Declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias	349
• Tercer trimestre 2014. Servicios vía electrónica	367
• Tercer trimestre 2014. Operaciones asimiladas a las importaciones	380
• Solicitud de devolución recargo de equivalencia y sujetos pasivos ocasionales	308
• Reintegro de compensaciones en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca	341

**IMPUESTO SOBRE LAS PRIMAS DE SEGUROS**

• Septiembre 2014	430
-------------------	-----

**IMPUESTOS ESPECIALES DE FABRICACIÓN**

• Julio 2014. Grandes empresas (*)	553,554,555,556,557,558
• Julio 2014. Grandes empresas	561,562,563
• Septiembre 2014. Grandes empresas	560
• Septiembre 2014	566,581
• Septiembre 2014 (*)	570,580
• Tercer trimestre 2014	521,522
• Tercer trimestre 2014. Actividades V1, V2, V7, F1, F2	553
• Tercer trimestre 2014. Excepto grandes empresas	560
• Tercer trimestre 2014	582,595
• Tercer trimestre 2014. Solicitudes de devolución	506,507,508,524,572
(*) Los destinatarios registrados, destinatarios registrados ocasionales, representantes fiscales y receptores autorizados (grandes empresas), utilizarán para todos los impuestos el modelo	510

**IMPUESTOS MEDIOAMBIENTALES**

• Tercer trimestre 2014. Pago fraccionado	584,585
-------------------------------------------	---------

Hasta el 31

Modelos

**NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL**

Tercer Trimestre 2014. Cuentas y operaciones cuyos titulares no han facilitado el NIF a las entidades de crédito

195

**CUENTA CORRIENTE TRIBUTARIA**

- Solicitud de inclusión para el año 2015

La renuncia se deberá formular en el modelo de "solicitud de inclusión / comunicación de renuncia al sistema de cuenta corriente en materia tributaria"

CCT

**SÉNEOR ABOGADOS Y ECONOMISTAS** es una marca registrada por la sociedad de responsabilidad limitada con la misma denominación, que no tiene actividad directa ante clientes, siendo los despachos socios de la misma los únicos responsables por los servicios que presten a sus clientes (con plena indemnidad para Séneor y para los restantes despachos).

*Esta Circular Informativa no contiene una información exhaustiva y completa para la toma de ninguna decisión, asimismo tampoco constituye la prestación de un servicio de asesoramiento legal, fiscal o de cualquier otra clase. Por ello, no debe tomarse ninguna decisión sin la consulta previa, personal y directa, al profesional que corresponda. En otro caso, toda responsabilidad recaerá, única y exclusivamente, en quien hubiera tomado cualquier decisión en base a la mera información de esta Circular Informativa.*