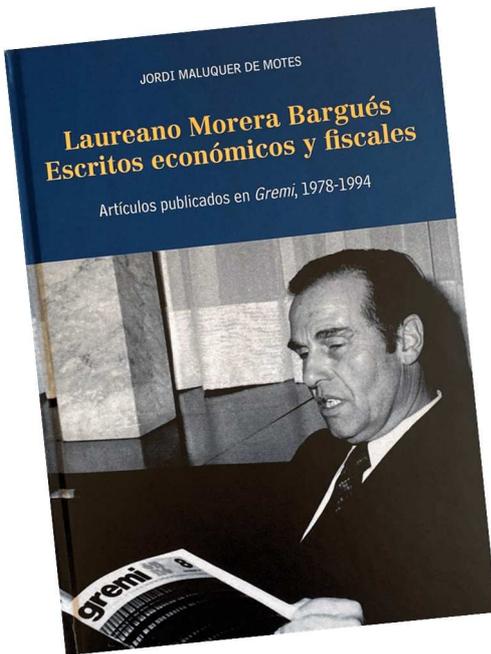


ACTUALIDAD FISCAL Y ECONÓMICA

Publicación del libro “Laureano Morera: Escritos Económicos y Fiscales”



Acaba de publicarse este interesante libro, del profesor Jordi Maluquer de Motes, Catedrático Emérito de Historia Económica de la Universidad Autónoma de Barcelona.

En él se estudian y comentan los escritos de Laureano Morera Bargués, fundador de la Firma Morera Asesores & Auditores, desde la época de la transición española en la mitad de la década de los años setenta del siglo veinte, hasta el año 1994. (pág.2)



Imputación de rentas inmobiliarias durante el confinamiento por la Covid-19 (pág.22)

Tributos

La Agencia Tributaria Catalana aflora 203 millones (pág.8)



¿Conoce cuales son las modificaciones en los plazos de actuación de la Inspección Tributaria por el estado de alarma?

Le ayudamos



Tribunales

La Administración no puede aplicar dos criterios diferentes (pág.15)



Nuestros expertos



Impacto contable de las medidas Covid-19 (Pág.4)

Economía

El Parlament catalán aprueba la ley que limita el precio de los alquileres (pág.12)



Unión Europea

Luxemburgo frena a las agencias tributarias en sus peticiones de información a otros países (pág.26)



Sumario - septiembre - octubre 2020

1. **PRESENTACIÓN**

2. **LAUREANO MORERA**

ESCRITOS ECONÓMICOS Y FISCALES

NUESTROS EXPERTOS

4. Impacto contable de las medidas Covid-19.

TRIBUTOS

5. Ampliación de los plazos de actuación de la Inspección Tributaria por el estado de alarma.
6. Donaciones de inmuebles entre familiares inter vivos con efecto post mortem.
7. Estadística de los declarantes del Impuesto sobre Patrimonio.
8. La Agencia Tributaria Catalana aflora 203 millones.
9. Hacienda aclara cuándo el uso de sociedades es sancionable.

ECONOMÍA

10. El precio del alquiler alcanza su máximo histórico.
11. La creación de empresas repuntó un 4% en agosto.
12. Limitación de las rentas en los alquileres de vivienda.
13. El Gobierno endurecerá la penalización de las jubilaciones anticipadas.

TRIBUNALES

14. El Tribunal Supremo permite a Hacienda iniciar sanciones antes de la liquidación.
15. La Administración no puede aplicar dos criterios diferentes.
16. El Supremo frena las tasas municipales a los pisos vacíos por su carácter sancionador.

17. El bien heredado y vendido a tercero queda afecto al pago de Sucesiones.

CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

18. Falta de auditoria solicitada por uno de los socios minoritarios.
19. Base imponible en el Régimen especial de grupo de entidades.
20. Condonación de rentas en arrendamiento de local durante el estado de alarma.
21. Determinación del rendimiento neto por cese de actividad debido al Covid.
22. Imputación de rentas inmobiliarias durante el confinamiento.
23. Tributación en el IRPF de arrendamientos durante la pandemia.
24. Tributación de los pactos sucesorios.

UNIÓN EUROPEA

25. El PIB de la eurozona anota una caída récord del 11,8% en el segundo trimestre.
26. Luxemburgo frena a las agencias tributarias en sus peticiones de información a otros países.
27. Ofensiva de la UE contra Estados de baja fiscalidad.

AUDITORIA

28. El papel esencial de los Auditores

NOVEDADES NORMATIVAS

29. ACCID: novedades normativas. Últimas incorporaciones a nuestra Web.

Presentación



A continuación presentamos la primera edición de nuestra revista tras un verano diferente aunque espero que satisfactorio, debido al Covid-19.

En primer lugar quiero remarcar la reciente publicación del libro “Laureano Morera: Escritos Económicos y Fiscales” del autor Sr. Jordi Maluquer de Motes, prestigioso historiador y catedrático de Historia Económica de la UAB.

Es para mí un honor poder presentar este interesante libro en el que se estudian y comentan los escritos de mi padre, fundador del despacho en 1952, y poder así poner de manifiesto la importante aportación de mi padre a su profesión de asesor fiscal y a la sociedad.

También quiero remarcar un importante artículo sobre los 78 días de ampliación de plazos de las actuaciones de inspección, debido al estado de alarma que sufrió nuestro país, lo que afecta a la prescripción en esos 78 días más de los ejercicios fiscales de 2015 y posteriores.

Por otro lado, incorporamos a un artículo sobre una aclaración que ha hecho la Agencia Tributaria respecto al uso de sociedades para prestar servicios.

La Ley 11/2020 que entró en vigor en Cataluña el pasado 22 de septiembre respecto a la contención de rentas en los contratos de arrendamientos de viviendas, es otro de los temas relevantes que incluimos en la revista.

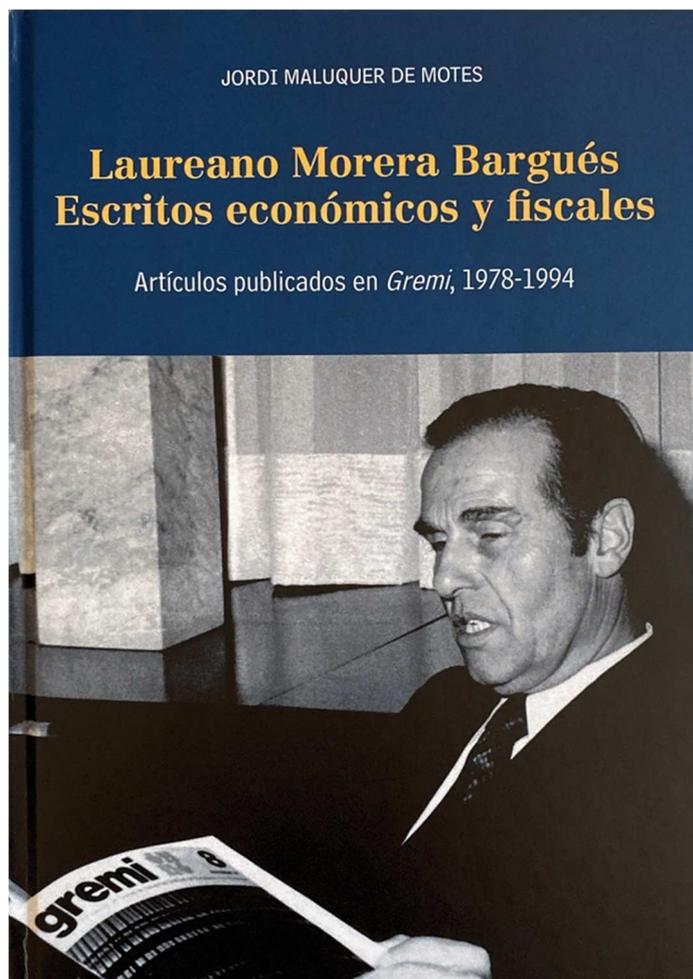
Además, incluimos interesantes sentencias de los Tribunales y Criterios de la Administración, así como noticias de la Unión Europea y sobre el papel esencial de los Auditores que creo serán de su interés.

Como siempre reiteramos nuestro compromiso de seguir informándoles de las novedades legislativas en materia fiscal que se vayan produciendo también a través de nuestra página web, así como por esta publicación y quedamos a su disposición para cualquier duda o consulta que nos quieran hacer.

Atentamente

Ana Morera García
Directora General

Publicación del libro Laureano Morera; “Escritos Económicos y Fiscales”



Acaba de publicarse el interesante libro **“Laureano Morera: Escritos Económicos y Fiscales”**, del profesor Jordi Maluquer de Motes, Catedrático Emérito de Historia Económica de la Universidad Autónoma de Barcelona.

En este libro se estudian y comentan los escritos de Laureano Morera Bargués, fundador de la Firma Morera Asesores & Auditores, desde la época de la transición española en la mitad de la década de los años setenta del siglo veinte, hasta el año 1994, periodo en que España pasa del régimen fiscal “sui generis” de la dictadura a un sistema fiscal moderno e integrado en el entorno internacional consolidado a partir de la entrada en la Unión Europea con la implantación en nuestro país de sus directivas.

Esta obra resulta de gran interés para entender la importante transformación de nuestro país, al ir tejiendo a lo largo de sus páginas el tapiz que ha desembocado en la realidad actual, al hilvanar la evolución política y económica con el desarrollo de la legislación fiscal, base del sistema de bienestar que estamos disfrutando. Todo ello con el contrapunto de la visión práctica y de vertiente empresarial de los escritos de Laureano Morera.

En concreto se hace mención en esta obra a los principales episodios políticos vividos en España en esta época, así como de las diferentes etapas económicas, con referencia especial a sus principales protagonistas, especialmente a aquellos que han tenido un papel destacado en el desarrollo de la legislación fiscal, descubriendo al lector anécdotas y situaciones que no se han hecho públicas hasta ahora, pero que pueden ayudar a entender cómo y porqué se ha configurado la realidad actual.

Todo lo indicado lleva a la conclusión de que esta obra es muy importante para entender la evolución de la legislación fiscal en el último cuarto del siglo veinte y sobre todo desde la óptica de un destacado profesional del asesoramiento fiscal como Laureano Morera que ve cómo va cambiando la normativa, sin que algunas veces se tengan en cuenta las circunstancias prácticas que influyen en su aplicación, con los perjuicios y dificultades que esto puede ocasionar a los administrados, bien sean particulares o sociedades.

La Firma Morera Asesores & Auditores fue fundada el 1952 y por tanto es una de las que en la actualidad cuenta con más tradición en Barcelona, de aquellas dedicadas al asesoramiento fiscal, mercantil, contable y auditoría. Actualmente está integrada por más de 30 profesionales. Asimismo, forma parte de la organización internacional IECnet, que está presente en casi 80 países del mundo, y está situada en el número 26 del ranking mundial de servicios profesionales de asesoramiento fiscal, auditoría y consultoría.

El autor del libro, el profesor Jordi Maluquer de Motes, es uno de los historiadores más reputados actualmente en Catalunya, ya que ha publicado 23 libros, y gran cantidad de artículos en revistas españolas e internacionales. Fue vicerrector de la Universidad Autónoma de Barcelona y su labor ha cosechado premios tan importantes como el Premio Nacional de Historia de España, concedido por el Ministerio de Cultura, así como el premio Joan Sardá Dexeus otorgado por el Colegio de Economistas de Cataluña al mejor libro de economía del año, entre otros.



Laureano Morera en su despacho el año 2012,
a los ochenta y nueve años .

Nuestros Expertos



Frederic Borrás
Doctor en ciencias
Económicas
y Empresariales

Impacto contable de las medidas Covid-19

La crisis sanitaria y económica que estamos viviendo y de la que no existen precedentes, ha llevado a la **aprobación de medidas de forma rápida para garantizar la supervivencia de las compañías**. Estas medidas deben quedar adecuadamente reflejadas en los estados contables.

A estas medidas urgentes adoptadas en un entorno de incertidumbre económica histórico, se unen las múltiples normativas aprobadas por el Gobierno con el objetivo de mitigar el impacto de la crisis. De este modo, **los responsables de preparar la información financiera deben realizar un esfuerzo adicional**, conociendo los diferentes supuestos a los que puede tener que hacer frente la compañía para reflejarlos de forma adecuada, además de conocer las diferentes novedades normativas que afectan a los estados contables.

En este sentido, es necesario prestar atención a las recomendaciones y actualizaciones emitidas por los organismos reguladores. A lo largo de los últimos meses se han actualizado plazos y aprobado exenciones, entre otras medidas, que es necesario contemplar. Desde la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y de el Banco de España al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) han tenido que emitir actualizaciones, recomendaciones e instrucciones que afectan en mayor o menor medida en el desarrollo y aprobación de las Cuentas Anuales.

Es importante determinar qué tratamiento contable requieren cuestiones como las ayudas gubernamentales a las que haya recurrido la compañía, las modificaciones contractuales en préstamos y deudas, los cambios de contratos con clientes y arrendamientos, la contabilización de avales como integrales o no, la moratoria en el pago de deudas tributarias, las suspensiones temporales de empleo de trabajadores y los permisos retribuidos anticipados, entre otros.

En concreto, se debe dirimir cómo calificar cada una de las ayudas y cuáles son sus impactos contables bajo los principios contables generalmente aceptados en España. Esta definición es muy relevante ya que al contabilizarlas como subvenciones o como modificaciones contractuales se determina el criterio de imputación del ingreso que, a su vez, depende del cumplimiento de las condiciones inherentes a la ayuda.

Desde el departamento de asesoramiento contable de Morera Asesores & Auditores estamos a su disposición para ayudarle a determinar el tratamiento más adecuado a todo este tipo de supuestos y circunstancias.

Ampliación de los plazos de actuación de la Inspección Tributaria por el estado de alarma

Según indica la Asociación Española de Asesores Fiscales (AEDAF) se está produciendo una avalancha de oposiciones al alud de comunicaciones que empezó a mandar la Agencia Tributaria (AEAT) el 1 de junio, cuando finalizó lo que muchos contribuyentes consideran la “supuesta” suspensión de procedimientos para Hacienda.

Esto se produce porque la AEAT está ampliando el plazo para sus actuaciones de inspecciones en 78 días, los que median entre el 14 de marzo, en que se declaró el estado de alarma, y el 1 de junio, en que finalizó y en cuyo periodo estaban suspendidos los procedimientos de inspección.

Pero estos contribuyentes plantean que no ha habido suspensión, por lo que no cabría que la AEAT aumente su margen de actuación y amplíe el plazo de inspecciones ni de comprobación de impuestos establecido de forma general en 18 meses.

Según la disposición que declaró el estado de alarma, se interrumpieron los plazos para la tramitación de procedimientos administrativos, y la AEAT no podía seguir actuando en los procedimientos en curso salvo que el interesado muestre su conformidad. Pero según parece la AEAT ha estado trabajando con “intensidad”. Así lo atestiguan miembros de la AEDAF, según los cuales, han recibido comunicaciones de inspectores de Hacienda durante el estado de alarma pidiendo documentos en inspecciones, además de realizar numerosos requerimientos de información de terceros, ya que a partir del 1 de junio se han notificado inspecciones que incluyen requerimientos a terceros fechados durante el estado de alarma.



Además, hay que considerar la ampliación del plazo de prescripción de los impuestos. Concretamente el IRPF del 2015 prescribiría al 30 de junio y el Impuesto sobre Sociedades del 2015 lo haría el 27 de julio, y la Agencia va a beneficiarse de 78 días de más, como va a pasar cuando venga la prescripción de todos los impuestos con ejercicios abiertos durante el estado de alarma, es decir, del 2016 a 2020, plazos que tendrá ampliados durante los próximos cuatro años para el IRPF, Sociedades, IVA, etc.

Además, hay que considerar la ampliación del plazo de prescripción de los impuestos. Concretamente el IRPF del 2015 prescribiría al 30 de junio y el Impuesto sobre Sociedades del 2015 lo haría el 27 de julio, y la Agencia va a beneficiarse de 78 días de más, como va a pasar cuando venga la prescripción de todos los impuestos con ejercicios abiertos durante el estado de alarma, es decir, del 2016 a 2020, plazos que tendrá ampliados durante los próximos cuatro años para el IRPF, Sociedades, IVA, etc.



Donaciones de inmuebles entre familiares inter vivos con efecto post mortem

La donación inter vivos con eficacia “post mortem”, al no estar contemplada en la normativa del impuesto, se considera como una “verdadera y propia donación entre vivos y se produce, en beneficio del favorecido, una situación de pendencia o una situación temporalmente limitada, si la muerte, en intención del donante, solo significa condicionamiento del derecho transmitido, o dilación o término de pago (...)”.

Por tanto, se produce una transmisión de un derecho, aunque ésta quede condicionada suspensivamente, debiendo ser considerada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) como una donación sometida a condición suspensiva. En consecuencia, al tratarse de un negocio gratuito inter vivos, constituye el hecho imponible del ISD.

En cuanto a la base imponible, está constituida por el valor neto de los bienes y derechos adquiridos, resultando aplicables las reducciones correspondientes a adquisiciones inter vivos, según indica la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

A estos efectos, así como para la tarifa, coeficientes multiplicadores, deducciones y bonificaciones, resultan aplicables las normas especiales aprobadas por la Comunidad Autónoma (CA) donde esté situado el bien inmueble.

En cuanto al devengo, al existir una condición (la muerte del donante), se entenderá realizada con la muerte del donante, atendiéndose a este momento para determinar el valor de los bienes y los tipos de gravamen.

En cuanto a las obligaciones formales, la competencia se atribuye a la Comunidad Autónoma donde está ubicado el inmueble, siendo el plazo de presentación el fijado por la comunidad competente; en su defecto, el plazo será de 30 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que se cause el acto o contrato.

No obstante, al encontrarse suspendida, se ha de hacer constar que en ese momento no procede la liquidación por ese motivo.



Estadística de los declarantes del Impuesto sobre Patrimonio

La Agencia Estatal de Administración Tributaria publica la "Estadística de los declarantes del Impuesto sobre Patrimonio" basada en las declaraciones de dicho impuesto correspondiente al ejercicio fiscal de referencia de la estadística. Esta publicación recoge información detallada de las partidas contenidas en el modelo de declaración del Impuesto sobre el Patrimonio.

El Impuesto sobre el Patrimonio se encuentra regulado por la Ley 19/1991, que establece como objetivo del impuesto la búsqueda de la eficacia en la utilización de los grandes patrimonios contribuyendo a la redistribución de la riqueza, de forma complementaria al IRPF. El Impuesto sobre el Patrimonio es un tributo de devengo anual, de carácter directo y naturaleza personal que grava el patrimonio neto de la persona física a 31 de diciembre de cada año.

Se entiende por patrimonio neto el conjunto de bienes y derechos de contenido económico del que sea titular un sujeto pasivo del impuesto minorado en las cargas y gravámenes que disminuyan su valor y de las deudas y obligaciones personales de las que deba responder. Es un impuesto de carácter individual.

La estadística muestra la estructura del patrimonio de las personas físicas obligadas a declarar, distinguiendo seis tipos de bienes y derechos susceptibles de valoración económica: bienes inmuebles, bienes afectos a actividad económica, bienes de capital mobiliario, seguros y rentas, bienes suntuarios y otros bienes y derechos de contenido económico. A su vez existe un siguiente nivel con un total de 18 desagregaciones de las categorías de bienes citadas.

Cataluña es la autonomía con más peso en la recaudación de este impuesto, con 75.222 declarantes (el 42% del total) que aportan más de 512 millones de euros. Le sigue la Comunidad Valenciana, con 21.500 contribuyentes, un 12% del total, y Andalucía (16.000 declarantes y un 9%). Dos tercios de las grandes fortunas no pagan el Impuesto de Patrimonio. De 608 declarantes con más de 30 millones solo 202 afrontaron este tributo en 2018.

Los datos publicados respecto al ejercicio 2018 en Cataluña son los siguientes:

Distribución del patrimonio total Comunidad Autónoma: Cataluña

	Total		Varón		Mujer	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
Bienes inmuebles	48.111.511.975	23,64	23.709.701.005	19,53	24.401.810.970	29,72
Afectos a actividades económicas	3.547.507.069	1,74	1.928.369.032	1,59	1.619.138.038	1,97
Capital mobiliario	141.686.747.205	69,62	90.465.959.512	74,52	51.220.787.693	62,38
Seguros y rentas	5.623.079.715	2,76	2.572.905.301	2,12	3.050.174.414	3,71
Bienes suntuarios	373.913.667	0,18	289.404.656	0,24	84.509.012	0,10
Otros bienes y derechos	4.177.312.424	2,05	2.436.664.840	2,01	1.740.647.584	2,12
TOTALES	203.520.072.055	100,00	121.403.004.345	100,00	82.117.067.711	100,00



La Agencia Tributaria Catalana aflora 203 millones

La Agencia Tributaria de Catalunya (ATC) afloró el año pasado 203,7 millones procedentes de fraude fiscal, un 11,1% más que en el ejercicio anterior.

Desde que se puso en marcha el plan de prevención y reducción del fraude fiscal en 2015, se ha aflorado 944,24 millones de euros y la cifra del año pasado es la más alta desde entonces.

El tributo en el que se descubrió más fraude en 2019, con 75,3 millones de euros, cifra que representa un 37% del total, es el **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**.

Le siguieron el Impuesto sobre el Patrimonio, con 64,3 millones, y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con 57,6 millones.

Las actividades de inspección son las que han levantado un importe más elevado de fraude fiscal, con 107 millones, seguidas por las de gestión (79 millones) y las de recaudación (17 millones).

También se ha registrado un incremento de las autoliquidaciones inducidas (las que se presentan por las actuaciones de comprobación y requerimientos de la ATC), con un total de 5.034.

En relación con el control de los bienes en el extranjero, en 2019 se practicaron 18 liquidaciones por 12 millones.



Hacienda aclara cuándo el uso de sociedades es sancionable

En una nota publicada por la Agencia Tributaria (AEAT), ésta advierte sobre cuáles son las conductas que la Administración Tributaria considera contrarias al ordenamiento jurídico, con el ánimo de reducir la actual litigiosidad.

Señala la AEAT que la prestación de servicios profesionales puede llevarse a cabo a través de una sociedad, pero puede, sin embargo, regularizar la situación tributaria acudiendo a la figura de la simulación en aquellos casos en que la sociedad carezca de medios para realizar la actividad profesional o, disponiendo de ellos, no haya intervenido realmente en las operaciones.

En los casos de ausencia de medios materiales o no empleo de los mismos en la actividad, la Administración Tributaria ha regularizado la situación por simulación.

Sin embargo, aunque la sociedad disponga de medios y haya intervenido en la prestación de los servicios, la AEAT puede comprobar si se ha valorado a precio de mercado.

La atención de las necesidades del socio por parte de la sociedad suele abarcar tanto la puesta a disposición de aquel de diversos bienes entre los que es frecuente encontrar la vivienda y medios de transporte, sin estar amparada en ningún contrato de arrendamiento o cesión de uso; como la satisfacción de determinados gastos, entre los que se encontrarían los asociados a dichos bienes como mantenimiento y reparaciones, y otros gastos personales del socio, como los viajes de vacaciones, artículos de lujo, retribuciones del personal doméstico, manutención, etc...

Ambos supuestos son considerados en la nota como conductas contrarias a la norma, que se concretan en no registrar ningún tipo de renta de la persona física, aunque el coste de aspectos privados de su vida es asumido por la sociedad.



La falta de contratos para el empleo de vivienda es uno de los indicios para revisar la declaración.

Especial referencia hace la AEAT a conductas más graves, en las que se aparentan contratos de arrendamiento entre socio y sociedad, para intentar amparar la deducción del IVA, lo que ha llevado a considerar la existencia de contratos simulados.

En otros casos, lo que se persigue es compensar por la sociedad interpuesta los ingresos mediante partidas de gasto, sin estar afectos al ejercicio de la actividad profesional por parte del obligado tributario y que se corresponden con gastos o inversiones propias de su esfera particular.

La AEAT considera ambas formas de organizar la prestación de servicios profesionales a priori legales, sin perjuicio de que las rentas que se obtengan deberán someterse a tributación, atendiendo a la opción escogida en cada caso, puesto que las consecuencias fiscales de una u otra son diferentes.

Economía

El precio del alquiler alcanza su máximo histórico

Según el índice de rentas actualizado del portal inmobiliario Idealista, el mes de agosto se cerró con nuevas bajadas del precio del alquiler en un total de 28 capitales de provincia, los principales mercados del país, aunque a nivel nacional se incrementó un 0,8% mensual y un 4% interanual, hasta alcanzar los 11,4 euros por metro cuadrado. Esta cifra media supone el precio máximo de la serie histórica en el país.

Madrid y Barcelona, siguen siendo las ciudades más caras de España (16,1 euros el metro cuadrado y 16 euros, respectivamente). Ambas localidades alcanzaron el precio máximo de la serie histórica durante el mes de mayo, y desde entonces el precio ha caído un 4% en el caso de la capital y un 9% en el de la ciudad condal. En variación interanual, teniendo en cuenta el mes de agosto de 2019, Madrid cae un 0,9% y Barcelona un 3,9%.

Las caídas mensuales más pronunciadas se registraron en **Teruel**, donde las expectativas de los propietarios cayeron un 2,9%, seguido de **Sevilla** (-2,8%), **A Coruña** (-2,6%), **Cádiz** (-2,2%), **Las Palmas de Gran Canaria y Tarragona** (-2,1% en ambos casos).



También destacan los descensos de **Valencia** (-2%), **Málaga y Santander** (-1,7% en ambas ciudades), **Barcelona** (-1,5%), **Madrid** (-1,3%), **Bilbao** (-0,6%) y **Palma** (-0,2%).

En el lado contrario, **Soria** es la capital en la que más ha crecido el precio del alquiler durante el mes de agosto (+1,5%) seguida de **Huesca** (+1,4%), **Lleida** (+1,3%), **Logroño y Lugo** (+1,2% en ambos casos), **Vitoria** (+1%) y **Pamplona** (+0,8%). **Zamora, Ciudad Real y Cáceres**, por el contrario, son las capitales más económicas de España, con 5,4 euros el metro cuadrado en las tres ciudades.

Por comunidades, el precio medio del alquiler de vivienda ha caído en nueve autonomías con respecto al mes de julio. **Baleares** (-1,5%), **Galicia** (-1,3%), **Comunidad de Madrid y Canarias** (-0,8% en ambas regiones) lideran las bajadas. Les siguen las caídas de **Andalucía** (-0,7%), **Comunidad Valenciana** (-0,6%), **Extremadura** (-0,4%), **Castilla-La Mancha** (-0,3%) y **Cantabria** (-0,2%).

Por el contrario, los precios subieron en **La Rioja** (+2%), **Región de Murcia** (+1%), **Cataluña** (+0,5%), **Navarra** (+0,4%), **Castilla y León, Aragón y Euskadi** (+0,3% en los tres casos) y se mantuvieron estables en **Asturias**.

La **Comunidad de Madrid** (15 euros el metro cuadrado) es la región más cara, seguida de **Cataluña** (14,6 euros). Les siguen **Baleares** (12,5 euros) y **Euskadi** (12,1 euros). En el lado opuesto se encuentran **Extremadura** (5,4 euros el metro cuadrado) y **Castilla-La Mancha** (5,6 euros), que son las comunidades más económicas.

La creación de empresas repuntó un 4% en agosto, la primera subida en 2020

El último estudio sobre demografía empresarial realizado, refleja que el mes de agosto fue el primer mes del año en el que el número de constituciones superó a las registradas en 2019.

En concreto, **la constitución de empresas en España se incrementó un 4% interanual en agosto**, hasta las 6.086 empresas creadas, lo que supone el primer alza respecto al año pasado en lo que va de 2020, si bien en el acumulado del ejercicio se registra una caída del 24%, con 50.601 nuevas sociedades.

El estudio señala que el aumento del 4% en el número de nuevas empresas en agosto se debe principalmente al sector del comercio, donde crecen un 21% este mes, si bien desde enero se recortan en esta misma proporción.

Por sectores, construcción y actividades inmobiliarias y comercio son los sectores donde más empresas se constituyen, con 10.634 y 10.377 en lo que va de año y 1.320 y 1.344 en agosto, respectivamente. Aun así, construcción es el sector donde más cae en valor absoluto el número de creaciones desde enero.

Por su parte, **el sector de intermediación financiera lidera la inversión acumulada**, sumando 1.434 millones de euros, el 44% del total, seguido por construcción, con 873 millones de euros. Con las excepciones de transportes, comunicaciones, servicios empresariales y Administración, el resto de sectores recortan el capital desembolsado en lo que va de año.

Asimismo, intermediación financiera lidera también las cifras de agosto con una inversión de 137 millones de euros, un 66% más, a diferencia de la industria, el sector más afectado por el descenso este mes, con una caída de casi 70 millones de euros.

Por comunidades, en agosto se registran mejoras en la mayor parte de regiones, especialmente en Valencia, que suma 116, hasta 865 (+15,5%), y **Andalucía y Baleares**, que añaden 79, hasta 1.092 (+7,8%) y 243 (+48,2%), respectivamente. **Madrid** es la comunidad donde más empresas se crean, con 1.337 (+2,8%), seguida por **Andalucía** y **Cataluña**, con 1.092 (+7,8%) y 1.080 (-1,8%) cada una.

Madrid lidera también el número de constituciones en lo que llevamos de año, con 11.638 (-24,4%), el 23% del total. Cataluña se queda en 9.519 (-26,7%) y **Andalucía** en 8.590 (-21,4%). Los datos caen en todas las comunidades en este periodo, aunque son **Madrid y Cataluña** las que sufren los mayores descensos en valor absoluto, restando 3.766 y 3.472, respectivamente.



Limitación de las rentas en los alquileres de vivienda

El pasado 22 de septiembre entró en vigor en Cataluña la Ley 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda.

Dicha ley permite a la Administración declarar determinadas zonas del territorio como áreas con mercado de vivienda tenso, por un plazo máximo de cinco años. Durante este período, los contratos de arrendamiento de vivienda destinada a residencia permanente del arrendatario que se concluyan en las mismas, quedarán sujetos a un régimen de contención de rentas. Para ello será necesario que, en el área en cuestión, se cumpla cualquiera de las siguientes condiciones:

- a. Que la media del precio de los alquileres de vivienda experimente un crecimiento sostenido claramente superior a la media de Cataluña.
- b. Que la carga del coste del alquiler de la vivienda supere de media el 30% de los ingresos habituales de los hogares, o que la media del precio de los alquileres de vivienda supere el 30% de la renta media de las personas menores de 35 años.
- c. Que el precio de los alquileres de vivienda haya experimentado, en los 5 años anteriores al momento de la declaración, un crecimiento interanual acumulado igual o superior al 3% de la tasa interanual del IPC de Cataluña.

De forma excepcional y por razones de urgencia, la ley declara transitoriamente como áreas con mercado de vivienda tenso y durante un período de un año, a 60 municipios incluidos en el Área Metropolitana de Barcelona o con una población superior a 20.000 habitantes, en los que los precios del alquiler han sufrido un incremento superior al 20% en el período comprendido entre los años 2014 y 2019.

El régimen de contención de rentas de la ley se instrumenta mediante la aplicación del precio de referencia a los citados contratos. Este precio se establece a partir del índice que publica el departamento de la Generalitat competente en materia de vivienda, en función de los datos que constan en el registro de fianzas de alquiler de fincas urbanas.

A tal efecto dispone, como regla general, que la renta inicial pactada en el momento de formalizar el contrato de alquiler:

- ✓ No puede sobrepasar el precio de referencia para el alquiler de una vivienda de características análogas.
- ✓ En caso de que la vivienda afectada se haya arrendado en los 5 años anteriores a la entrada en vigor de la ley, tampoco puede sobrepasar la renta consignada en el último contrato de arrendamiento, actualizada de acuerdo con el índice de garantía de competitividad.

Finalmente, la ley introduce las sanciones relativas al incumplimiento del régimen de contención de rentas que, en el supuesto de las infracciones graves, pueden ascender hasta los 90.000 euros de multa.

En cualquier caso y atendida la complejidad que supone este cambio normativo, desde Morera Asesores & Auditores quedamos a su disposición para resolver las dudas que tenga al respecto.



El Gobierno endurecerá la penalización de las jubilaciones anticipadas

El Ministro de Inclusión Seguridad Social y Migraciones, **endurecerá la penalización de las jubilaciones anticipadas de las pensiones máximas**. Así lo anunció el pasado 10 de septiembre y, destacó que hay demasiadas jubilaciones anticipadas, el 40% del total y muy pocas prolongaciones de la vida laboral en España.

Recordemos que, la intención de recortar las pensiones por las jubilaciones anticipadas voluntarias ya la planteó a principios del mes de marzo, antes de la crisis sanitaria en España.

Ahora es una realidad en la que trabaja el Ministerio en el marco de las recomendaciones de las Comisión del Pacto de Toledo que se quieren cerrar de forma expés para llevarlas en los Presupuestos de 2021 y para ofrecer a Bruselas un acuerdo cerrado de cara a la negociación del plan de ayudas de la UE.

El Ministro señaló que **hay margen para que se produzcan menos jubilaciones anticipadas** si los coeficientes de reducciones de la pensión en el caso de una jubilación anticipada son de facto de un 8% y no de un 2% o un 3% como ocurre ahora.

El Ministro mostró su sorpresa en el Congreso por que se produzca un número importante de jubilaciones justo un mes antes de cumplir 67 años, cuando se tiene derecho a la bonificación, lo que achacó también a la falta de información que hay al respecto.

El objetivo es aumentar la edad efectiva de jubilación, ahora en 64,6 años, acercándola más a la edad legal, 65,8 en 2020, mientras se camina hacia los 67 en 2027.

Según la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (AIReF) por cada año que se consiga aumentar la edad efectiva de jubilación el ahorro se estima en hasta 1,2 puntos del PIB.

Opinión de los Tribunales

El Tribunal Supremo permite a Hacienda iniciar sanciones antes de la liquidación



Una sentencia del Tribunal Supremo, dictada el 23 de julio de 2020, acepta los argumentos de la Agencia Tributaria y **confirmará las sanciones millonarias a cientos de contribuyentes** afectados por esta práctica de la Administración.

En ella, permite a la Agencia Tributaria (AEAT) **iniciar un expediente sancionador a un contribuyente antes de**

que se dicte la liquidación del impuesto que cause esta multa.

Recordemos que, en España, la normativa tributaria permite la tramitación separada y autónoma del procedimiento de liquidación y del sancionador. En la práctica, **es un procedimiento habitual por parte de la Agencia Tributaria** iniciar un proceso sancionador antes de que se dicte la declaración.

Ahora, **el Supremo avala estas sanciones**, que habían sido recurridas por cientos de contribuyentes. "Ni el artículo 209.2 de la Ley General Tributaria, ni ninguna otra norma legal o reglamentaria, establecen que el procedimiento sancionador deba iniciarse tras la notificación de la liquidación tributaria", destaca el ponente del fallo.

El fallo invoca el artículo 209.2 de la Ley General Tributaria. El precepto establece que "los procedimientos sancionadores que se incoen como consecuencia de un procedimiento iniciado mediante declaración o de un procedimiento de verificación de datos, comprobación o inspección no podrán iniciarse respecto de la persona o entidad que hubiera sido objeto del procedimiento una vez **transcurrido el plazo de tres meses desde que se hubiese notificado** o se entendiese notificada la correspondiente liquidación o resolución".

A juicio del Supremo, este precepto "no permite concluir que establece un **plazo mínimo para iniciar el procedimiento sancionador**". Además, apostilla que "mucho menos contiene la prohibición de iniciarlo antes de la notificación de la liquidación tributaria de la que se deriva".

"Extraer de ahí la conclusión de que es la notificación de la liquidación o resolución el límite mínimo para iniciar el procedimiento sancionador es, sin lugar a dudas, forzar, incluso **retorcer, innovar o inventar, el texto de la norma**, haciéndole decir lo que clarísimamente no dice", señala el Supremo. "Ni la interpretación gramatical, ni ninguno de los otros criterios hermenéuticos permiten alcanzar esa convicción", concluye.