

Boletines oficiales

Diario Oficial
de la Unión Europea



Brexit. Decisión (UE) 2019/584 del Consejo Europeo tomada de acuerdo con el Reino Unido, de 11 de abril de 2019, por la que se prorroga el plazo previsto en el artículo 50, apartado 3, del TUE

[Pág. 2](#)



Catastro. Resolución de 29 de marzo de 2019, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio con el Ayuntamiento de Barcelona.

[Pág. 2](#)



Impuestos. Decreto-ley 1/2019, de 9 de abril, por el que se modifica el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio, para el impulso y dinamización de la actividad económica mediante la reducción del gravamen de los citados tributos cedidos. **El lunes dispondréis del comparativo**

[Pág. 2](#)



Emprendedores. LEY 7/2019, de 29 de marzo, de apoyo y fomento del emprendimiento y del trabajo autónomo en Aragón.

[Pág. 4](#)

Normas en tramitación



Blanqueo de capitales. Consulta Pública sobre la transposición de la Directiva (UE) 2018/1673 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2018, relativa a la lucha contra el blanqueo de capitales mediante el Derecho penal

[Pág. 5](#)

Actualidad de la web de la AEAT



IVA. Nuevo banner "Herramientas asistencia virtual de IVA"

[Pág. 6](#)

Auto del TS de interés



TPO. Dación en pago al acreedor hipotecario de un inmueble hipotecado. Determinación de la base imponible: se pregunta si la base imponible ha de fijarse en función del valor real del bien inmueble o el importe de la deuda pendiente.

[Pág. 7](#)

Actualidad del Colegio de Registradores



Titularidad real. El Colegio de Registradores y la CNMV firman un convenio de colaboración sobre acceso a información del Registro de la Propiedad y del Registro Mercantil

[Pág. 8](#)

Actualitat del Govern de Catalunya



Arrendaments urbans. La llei impedirà que els propietaris exigeixin l'avançament de tres mensualitats per llogar un pis

[Pág. 9](#)

Boletines oficiales

Diario Oficial

de la Unión Europea



L 101/111.4.2019

Decisión (UE) 2019/584 del Consejo Europeo tomada de acuerdo con el Reino Unido, de 11 de abril de 2019, por la que se prorroga el plazo previsto en el artículo 50, apartado 3, del TUE [\[pdf\]](#)

El plazo previsto en el artículo 50, apartado 3, del TUE, prorrogado mediante la Decisión (UE) 2019/476 del Consejo Europeo, vuelve a prorrogarse hasta el 31 de octubre de 2019.

La presente Decisión dejará de aplicarse el 31 de mayo de 2019 si el Reino Unido no ha celebrado elecciones al Parlamento Europeo de conformidad con el Derecho aplicable de la Unión y no ha ratificado el Acuerdo de Retirada a más tardar el 22 de mayo de 2019.

viernes 12 de abril de 2019, Núm. 88

Resolución de 29 de marzo de 2019, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio con el Ayuntamiento de Barcelona. [\[pdf\]](#)

Con la firma del presente Convenio, promovido de conformidad con su normativa de aplicación, se sustituye el suscrito el 26 de julio de 2004, actualmente vigente, que se extingue.



Boletín Extraordinario número 8 de 11/04/2019

Decreto-ley 1/2019, de 9 de abril, por el que se modifica el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio, para el impulso y dinamización de la actividad económica mediante la reducción del gravamen de los citados tributos cedidos. [\[pdf\]](#)

EL LUNES DISPONDRÉIS DEL COMPARATIVO

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

El presente decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

...

Por lo que respecta al **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**, se modifica a la baja la **escala autonómica del impuesto minorando el gravamen de los tramos de la escala, lo que beneficia a todos los contribuyentes**. Con objeto de asegurar la certidumbre fiscal y el alineamiento de la medida con los compromisos presupuestarios de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la reducción impositiva se lleva a cabo, mediante una disposición transitoria, de forma progresiva a lo largo de los ejercicios 2019 a 2022, siendo plenamente efectiva a partir del ejercicio 2023. Sin perjuicio de lo anterior, se ha considerado necesario anticipar el efecto especialmente para los contribuyentes situados en el primer tramo de la tarifa autonómica de manera que, resultando ya minorados en 2019, alcanzan su tributación definitiva en el año 2020.

...

En relación con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones,

..., en la modalidad de Sucesiones **se bonifica el 99%** de la cuota del impuesto para adquisiciones por cónyuges y parientes directos, al tiempo que se mantienen las reducciones autonómicas sobre el impuesto actualmente vigentes, en concreto la reducción de 1.000.000 de euros sobre la base imponible, con la finalidad de no perjudicar a las adquisiciones por herencias de hasta dicho importe, ya que de otro modo tendrían que pasar de no tributar a hacerlo por el 1%. Además, en la modalidad de Donaciones se bonifica el 99% de la cuota del impuesto para adquisiciones por cónyuges y parientes directos. Todo ello supone, también, la práctica eliminación del gravamen para estos grupos de contribuyentes

...

En la modalidad de Donaciones, además, permite favorecer las donaciones entre parientes directos, teniendo en cuenta que la esperanza de vida cada vez es mayor, con lo que se facilita la posible anticipación en el tiempo de la transmisión de bienes y derechos a hijos e hijas y demás descendientes, para poder satisfacer sus necesidades personales, familiares y de emprendimiento. El objeto de esta bonificación se centra en gran medida en paliar las dificultades económicas y de financiación de personas, especialmente asociadas a la complejidad del escenario laboral y financiero antes descrito en esta etapa de desaceleración económica, cuando obtengan donaciones de sus ascendientes, sin que el impuesto sea un impedimento.

...

En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ...

..., se aprueba un tipo reducido del 3,5% para adquisiciones de vivienda habitual por familias numerosas, supeditado al cumplimiento del requisito referido al valor real de la vivienda, igualándose así a los tipos actuales para jóvenes y personas con discapacidad.

Asimismo, en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados se introduce un nuevo tipo reducido del 0,1% en primeras copias de escrituras públicas que documenten la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas, con los mismos requisitos previstos en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas que grava estas adquisiciones.

... De otro lado, en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados se deroga el tipo de gravamen incrementado del 2% aplicable desde el año 2003 a las escrituras y actas notariales que formalicen transmisiones de inmuebles en las que se realiza la renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido.



Normas en tramitación

Fecha: 10/04/2019



Número 72 de 12/04/2019

LEY 7/2019, de 29 de marzo, de apoyo y fomento del emprendimiento y del trabajo autónomo en Aragón. [\[pdf\]](#)

... El título II, “Medidas de simplificación normativa y administrativa”, aborda en primer término los principios generales y medidas que deben presidir dicha simplificación normativa para que redunde en un ahorro tanto en los tiempos de constitución de una empresa como en los costes, y, en segundo lugar, la creación de una Plataforma del emprendimiento y del trabajo autónomo como herramienta para el acceso único a la administración e impulsora de oficio de todas las actuaciones tendentes a la puesta en marcha de una iniciativa empresarial. Asimismo, **incorpora la posibilidad de declarar como inversiones de interés autonómico proyectos empresariales que se desarrollen por emprendedores, autónomos, microempresas y pymes**, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Ley, al amparo de lo dispuesto en el Decreto-Ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón. [\[ver art 21\]](#)

El título III, “Medidas para facilitar la financiación de las personas emprendedoras y autónomos”, recoge un conjunto de medidas de apoyo a emprendedores, autónomos, microempresas, pequeñas y medianas empresas, entre las que cabe destacar las medidas financieras, públicas y privadas, así como **incentivos fiscales**.

...

Artículo 26. Incentivos fiscales.

1. Desde el departamento competente del Gobierno de Aragón, se definirán apoyos fiscales a la iniciativa emprendedora, al trabajo autónomo y la actividad profesional dentro del ámbito competencial de la Comunidad Autónoma, con el objeto de promover políticas públicas en áreas como la mujer autónoma, despoblación y dependencia.
2. Al objeto de mejorar la vertebración del territorio, así como luchar contra la despoblación y facilitar el relevo generacional en el mundo rural, **se estudiará la implantación de incentivos fiscales a las personas trabajadoras y profesionales autónomas de municipios de menos de 5.000 habitantes y rentas inferiores a 25.000 euros**.
3. Para definir y concretar los incentivos fiscales, el Gobierno de Aragón podrá diseñar un programa con diferentes escalas, bien sea por número de habitantes o por densidad demográfica, que sirva para baremar y establecer criterios objetivos en función de la situación real del territorio aragonés, para establecer diversos niveles de ayudas a los autónomos que se implanten en el medio rural, o a aquellos que ya estén implantados, con el objetivo de luchar contra la despoblación.

Normas en tramitación

Consulta Pública sobre la transposición de la Directiva (UE) 2018/1673 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2018, relativa a la lucha contra el blanqueo de capitales mediante el Derecho penal

Fecha de publicación: 5-4-2019

El plazo para presentar aportaciones finaliza: el 24-4-2019

Correo electrónico para recibir notificaciones: consultaDirectivablanqueo@mjusticia.es

[Consulta pública Directiva \(UE\) 2018/1673 Lucha contra el Blanqueo de Capitales Derecho Penal. \(PDF, 190 KB\)](#)

Actualidad de la web de la AEAT

Nuevo banner "Herramientas asistencia virtual de IVA"

Se ha publicado un nuevo *banner* que reúne las herramientas de asistencia virtual existentes en el portal de IVA y en el *banner* del SII junto a dos nuevos servicios de ayuda: "**Calificador inmobiliario**" y "**Ayuda confección modelo 303 para arrendadores**".

El Calificador inmobiliario indica si una operación de compraventa o arrendamiento tributa por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales o por IVA, aclarando en este último caso el tipo aplicable, quién debe ingresar el impuesto que corresponda y si la factura que documente la operación debe llevar o no IVA.

La ayuda para la confección del modelo 303 se trata de un servicio de utilización exclusiva para arrendadores de locales y viviendas urbanos que no lleven a cabo otra actividad. Tras facilitar los datos solicitados en el cuestionario previo, la herramienta indica las casillas del modelo 303 a cumplimentar y el importe.

Asimismo, el "Asistente virtual IVA" amplía sus contenidos para resolver dudas sobre operaciones inmobiliarias (sujeción al IVA, exenciones, sujeto pasivo, devengo y expedición de factura, base imponible, tipo impositivo, deducciones).

[Asistente](#)



Asistente IVA

Enlace: [Nota](#)

Enlace: [Asistente](#)

Fecha: 11/04/2019

NOTICIA/IVA

Auto admitido a trámite de interés

TPO. Dación en pago al acreedor hipotecario de un inmueble hipotecado. Determinación de la base imponible: se pregunta si la base imponible ha de fijarse en función del valor real del bien inmueble o el importe de la deuda pendiente.

[Auto del TS de 28/03/2019](#)

La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en: Determinar si, en relación con las adjudicaciones en pago de deudas o daciones en pago sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad transmisiones patrimoniales onerosas, la base imponible ha de fijarse en función del valor real del bien inmueble que se transmite o si, por el contrario, ha de coincidir con el importe de la deuda pendiente de amortizar que se extingue con la operación.



Dación en pago: se pregunta por la determinación de la base imponible en el TPO

Enlace: [Auto](#)

Fecha: 28/03/2019

SENTENCIA/TPO

Nota del Colegio de Registradores

El Colegio de Registradores y la CNMV firman un convenio de colaboración sobre acceso a información del Registro de la Propiedad y del Registro Mercantil

- **Permitirá a la CNMV conocer la titularidad real de las entidades inscritas en el Registro**

10.04'19.- La decana del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, M^a Emilia Adán García y el presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), Sebastián Albella, han firmado hoy un convenio de colaboración relativo al acceso del supervisor a información del Registro de la Propiedad y del Registro Mercantil en el desarrollo de sus funciones de supervisión, incluida información sobre la titularidad real de entidades inscritas en los citados registros mercantiles.

Los nuevos modelos de presentación de las cuentas anuales en el Registro Mercantil incluyen la obligación de declarar el titular real de la sociedad.

Con el Convenio firmado hoy, el Colegio de Registradores pondrá a disposición de la CNMV un servicio que le permitirá acceder de modo ágil y eficiente a:

- los titulares reales de una sociedad,
- las sociedades de las que una persona física es titular real,
- las sociedades que aparecen en la cadena de control de un titular real,
- y a consultas individuales al Registro On Line del Colegio de Registradores

Para la coordinación y desarrollo de este Convenio se creará un Comité de Coordinación y Seguimiento.

El convenio tendrá una vigencia de cuatro años, que podrá prorrogarse por otro periodo de igual duración.



Permitirá a la CNMV conocer la titularidad real de las entidades inscritas en el Registro

Enlace: [Nota](#)

Fecha: 10/04/2019

NOTICIA/IS

Actualitat del Govern de Catalunya

La llei impedirà que els propietaris exigeixin l'avançament de tres mensualitats per llogar un pis

El Govern blindarà el dret d'adquisició preferent dels inquilins

El marc legal actual estableix que el propietari d'un pis pot exigir l'avançament de tres mensualitats al llogater com a fiança, dipòsit i aval bancari com a condició per a l'arrendament. Segons la consellera de Justícia, Ester Capella, el Govern ho considera *"excessiu i aposta per reduir"* aquesta quantitat. En relació amb el dret d'adquisició preferent de l'inquilí en cas de venda de l'habitatge, la regulació espanyola permet que els inquilins hi renunciïn. Molts llogaters ho fan obligats per clàusules incloses d'ofici en els contractes d'arrendament. En canvi, **la llei catalana suprimirà aquesta**

possibilitat i deixarà sense efecte totes les clàusules de renúncia incloses en els contractes signats a partir de la seva entrada en vigor. A més, la consellera qualifica d'*"anacrònics"* els mecanismes per acreditar l'estat dels immobles i indica la necessitat d'utilitzar nous recursos per evitar conflictes innecessaris entre arrendadors i arrendataris sobre els possibles danys anteriors i posteriors al contracte. La titular de Justícia identifica aquests nous aspectes entre els que queden lluny dels objectius que persegueix el Departament encarregat del desenvolupament del dret civil de Catalunya.

Reial decret llei d'habitatge: unes millores "massa tímides"

Capella ha fet aquestes declaracions en resposta a una interpel·lació al Parlament de Catalunya, on ha qualificat de "massa tímides" les millores del [Reial decret](#) llei de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer, convalidat el 3 d'abril per la Diputació Permanent del Congrés dels Diputats, i que modifica la llei espanyola d'arrendaments urbans (LAU). En aquest sentit, la consellera ha reiterat la determinació del Govern per *"superar la legislació estatal"* a través del Codi civil de Catalunya.

A banda de canviar les normes relatives a les fiances, el dret d'adquisició preferent i la documentació de l'estat dels immobles, la titular de Justícia ha recordat que l'avantprojecte de llei que prepara el seu Departament també **ampliarà la durada dels contractes i farà possible la limitació dels preus**, tal com ha anunciat recentment.

"Més enllà de l'índex de referència dels preus del lloguer"

La consellera Capella ha subratllat que la llei catalana d'arrendaments urbans serà un *"instrument útil per garantir l'accés a l'habitatge, fer front a la gentrificació i vetllar perquè els pisos de lloguer siguin veritablement habitables"*. En aquest sentit, ha afegit que *"cal anar més enllà de l'índex de referència de preus del lloguer"*, perquè *"només així"* es podrà fer front a *"l'augment desproporcionat dels preus"*. És per això que el projecte de llei també facultarà el departament competent en matèria d'habitatge perquè pugui limitar el preu del lloguer, ja sigui directament o donant als ajuntaments la capacitat per fer-ho.



Propera llei catalana d'arrendament de finques urbanes

Enlace: [Nota](#)

Fecha: 11/04/2019

NOTICIA

Durada mínima dels contractes d'entre sis i deu anys

La norma espanyola estableix que la durada dels contractes sigui d'entre 5 i 7 anys en funció de si la propietat és d'una persona física o jurídica. **En canvi, l'avantprojecte de llei català establirà que la durada mínima dels lloguers d'habitatges a Catalunya se situï en una forquilla d'entre els sis i els deu anys.**

Estabilitzar el mercat i evitar els abusos

L'objectiu de l'avantprojecte de llei d'arrendaments és exercir la competència exclusiva en matèria de dret civil per contribuir a l'accés a l'habitatge i fer-lo compatible amb els serveis turístics i l'activitat de les societats dedicades al negoci immobiliari. Capella s'ha compromès amb "*el deure d'evitar abusos com l'augment desproporcionat del cost del lloguer*", que contribueixen a l'expulsió del veïnat i a l'ús no residencial dels immobles. L'estabilització del mercat ha de servir per reduir la diferència entre l'increment accelerat del preu del lloguer i l'estancament dels salaris.

El preu del lloguer a Barcelona augmenta un 38 % en només 5 anys

En el conjunt de Catalunya, el preu mitjà del lloguer ha crescut un 29 % en els últims 5 anys. En xifres, significa que ja ha arribat als 698 €; 160 € més que el 2013. Això significa que el preu del lloguer ja ha superat el nivell previ a l'esclat de la crisi. L'increment general s'ha accentuat especialment a Barcelona, on el preu mitjà d'un pis de lloguer de 72 metres quadrats és actualment de 949 euros, segons l'Incasòl. Es tracta d'un 38 % més que fa 5 anys. És a dir, d'un increment mitjà de prop de 270 euros per pis. Aquest fenomen també s'ha traslladat als municipis de l'àmbit metropolità i del seu entorn. L'augment interanual dels preus del lloguer entre el 2017 i el 2018 és especialment significatiu a municipis com Santa Coloma de Gramenet (9,9 %), Sant Andreu de la Barca (+11 %), Ripollet (12,7 %), el Papiol (+22 %) o Sant Just Desvern (+39 %).

Evolució del preu mitjà del lloguer d'un pis de 72 m² a Barcelona

Font: Incasòl

Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia



El dret civil català ja regula una part dels arrendaments

A Catalunya, només s'aplica el dret civil espanyol subsidiàriament; és a dir, en els casos que no estan previstos ni resolts pel Codi civil de Catalunya, que és la norma d'aplicació principal. Com que, fins ara, el Parlament de Catalunya no havia regulat l'arrendament de finques urbanes, el marc de referència actual és la LAU.

El projecte de llei que prepara el Departament de Justícia incorporarà la regulació del lloguer d'habitatges al llibre sisè del Codi civil de Catalunya, dedicat a les obligacions i els contractes, i que ja estableix les normes relatives a la compravenda i als arrendaments rústics, amb finalitat de preservació del patrimoni natural, per a pastures i la masoveria urbana.



Leído en prensa

LA VANGUARDIA

Renta 2018: Los asesores fiscales recurren el fin de la declaración en papel

Lo +

leído ayer en nuestro



Primeralectura retwitteó



REAF @REAF_CGE · 19 h

Un contribuyente que desarrolla una actividad económica en su vivienda habitual ¿En qué medida puede deducir los gastos de suministros y de titularidad del inmueble? ➡ #EjemploREAF

EJEMPLO

Arquitecto que desarrolla su actividad profesional en su vivienda habitual, de 121m². Para ello ha destinado una habitación de 26m², que se ha convertido en su despacho

- Gastos de suministros:

Internet	480€
Agua	600€
Electricidad	840€
Gas	1.800€
Total	3.720€

- **Gasto deducible** = 30% x (26/121) x 3.720 = 239,80€

Además, incurre en los siguientes gastos de titularidad del inmueble:

Comunidad	960€
IBI	500€
Total	1.460€

- **Gasto deducible** = (26/121) x 1.460 = 313,72€

Gasto deducible total = 239,80€ + 313,72€
= 553,52€

IVA: Los gastos de suministros de un inmueble parcialmente afecto a la actividad no son deducibles (Art. 95 LIVA)

El 30% es una presunción que puede ser destruida por la Administración o por el contribuyente

