

Boletines Oficiales



Resolución 2609/2018 de 26 de diciembre de la directora de Hacienda, por la que se aprueban las condiciones técnicas y diseño de los soportes directamente legibles por ordenador, válidos para sustituir los modelos en papel correspondientes a las declaraciones-liquidaciones del Impuesto sobre el Valor Añadido, modelos 390 y 303

[Pág. 2](#)

Actualidad del Congreso de los Diputados



Contratos inmobiliarios. Proyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. *Aprobación por el Pleno*

[Pág. 3](#)

Actualidad de la Comisión Europea



Ayuda estatal: la Comisión adopta dos decisiones que recomiendan la imposición de impuestos a los puertos en Italia y España

[Pág. 6](#)



miércoles, 9 de enero de 2019 • Núm. 4

Resolución 2609/2018 de 26 de diciembre de la directora de Hacienda, por la que se aprueban las condiciones técnicas y diseño de los soportes directamente legibles por ordenador, válidos para sustituir los modelos en papel correspondientes a las declaraciones-liquidaciones del Impuesto sobre el Valor Añadido, modelos 390 y 303 [\[pdf\]](#)

Primero. Aprobar las condiciones técnicas y diseño de los soportes directamente legibles por ordenador válidos para sustituir **los modelos en papel correspondientes a las declaraciones-liquidaciones del Impuesto sobre el Valor Añadido, modelo 390 del ejercicio 2018 y modelo 303 del ejercicio 2019,** de acuerdo a las especificaciones contenidas en el anexo a la presente resolución.

Segundo. Quedan derogadas las especificaciones de las Resoluciones 119/2018 y 120/2018 de la directora de Hacienda de 23 de enero y sus anexos, relativas a las declaraciones-liquidaciones del Impuesto sobre el Valor Añadido, modelos 390 y 303.

Congreso de los Diputados de interés

BOCG. CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

SERIE A: Proyectos de Ley

A-12-6 Proyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. *Aprobación por el Pleno.*

Regula:

1. Objeto de esta Ley:

Afecta a todas las personas físicas, no sólo consumidores.

2. Ámbito objetivo:

Se incluye a los inmuebles de uso residencial, no sólo a la vivienda habitual.

3. Ámbito material

Se extiende no sólo a los préstamos garantizados por hipoteca u otro derecho real de garantía, sino también a los préstamos no hipotecarios destinados a financiar la adquisición de bienes inmuebles.

4. Carácter imperativo de las disposiciones de la Ley:

Salvo que la norma expresamente diga lo contrario, las disposiciones de esta ley son imperativas. Este criterio de imperatividad luego se reitera en distintos artículos como los relativos a los intereses de demora o al vencimiento anticipado, añadiendo expresamente que no cabe el pacto en contrario.

5. Se refuerza el deber de transparencia del prestamista.

6. Reembolso anticipado.

El prestatario podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada. Las partes podrán convenir un plazo de comunicación previa que no podrá exceder de un mes.

El prestamista no podrá cobrar compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada total o parcial en los préstamos en supuestos distintos de los previstos en esta Ley.

En los contratos de **préstamo a tipo de interés variable**, o en aquellos tramos variables de cualquier otro préstamo, las partes podrán establecer contractualmente una compensación o comisión a favor del prestamista para alguno de los dos siguientes supuestos que serán excluyentes entre sí:

- a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado 8 de este artículo, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; o



Contratos de crédito inmobiliario

Enlace: [Proyecto](#)

Fecha: 08/01/2019

b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado 8 de este artículo, con el límite del 0,25 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo.

Transcurridos los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo.

En los contratos de préstamo a tipo de interés fijo o en aquellos tramos fijos de cualquier otro préstamo, podrá establecerse contractualmente una compensación o comisión a favor del prestamista que tendrá los siguientes límites:

- a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y
- b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

7. Vencimiento anticipado:

Se establece que el deudor perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente estos requisitos:

- a) que el deudor se encuentre en mora;
- b) que las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan, al menos:
 - i) Al 3% de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a 12 meses.
 - ii) Al 7% de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a 15 meses
- c) que el prestamista haya **requerido el pago** al prestatario concediéndole al menos 1 mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total del préstamo.

Las reglas contenidas en este artículo no admitirán pacto en contrario.

8. Intereses de demora

En el caso de préstamo o crédito concluido por una persona física que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, el interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

9. Contratos preexistentes.

Esta Ley no será de aplicación a los contratos de préstamo suscritos con anterioridad a su entrada en vigor.

No obstante, las previsiones de esta Ley resultarán de aplicación a aquellos contratos celebrados con anterioridad si son objeto de novación o de subrogación con posterioridad a su entrada en vigor.

En particular, el prestamista deberá informar al prestatario en los términos señalados en el artículo 14 de aquellos contenidos que hayan sido objeto de modificación respecto de lo contratado inicialmente.

Cualquiera que sea el momento en el que se hubiera celebrado el contrato, el prestatario siempre tendrá derecho de reembolso anticipado en el supuesto previsto en el apartado 6 del artículo 23. 4. Para los contratos anteriores a la entrada en vigor de esta Ley en los que se incluyan cláusulas de vencimiento anticipado, será de aplicación lo previsto en el artículo 24 de esta Ley, salvo que la previsión que contengan resulte más favorable para el deudor.

Sin embargo, no será de aplicación este artículo a los contratos cuyo vencimiento anticipado se hubiera producido con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, se hubiese instado o no un procedimiento de ejecución hipotecaria para hacerlo efectivo, y estuviera este suspendido o no.

Actualidad de la Comisión Europea.

La Comisión Europea ha propuesto, en dos decisiones separadas, que Italia y España ajusten sus impuestos a los puertos con las normas sobre ayudas estatales. La Comisión mantiene su compromiso de garantizar la igualdad de condiciones en toda la UE en este sector económico clave.

La comisaria Margrethe **Vestager**, a cargo de la política de competencia, dijo: *"Los puertos son una infraestructura clave para el crecimiento económico y el desarrollo regional. Por eso las normas de la UE sobre ayudas estatales brindan un amplio espacio para que los Estados miembros apoyen e inviertan en los puertos. Al mismo tiempo, para garantizar una competencia justa en toda la UE, los puertos que generan beneficios de las actividades económicas deberían pagar impuestos de la misma manera que otras empresas, ni más ni menos".*

La competencia transfronteriza desempeña un papel importante en el sector portuario y la Comisión se compromete a garantizar la igualdad de condiciones en este sector económico clave.

Los puertos realizan actividades no económicas y económicas:

- **Las actividades no económicas**, como el control del tráfico marítimo y la vigilancia de la seguridad o la lucha contra la contaminación, generalmente son competencia de las autoridades públicas. Dichas actividades públicas están fuera del alcance del control de las ayudas estatales de la UE.
- La operación comercial de la infraestructura portuaria, como la provisión de acceso pagado al puerto, por otro lado, constituye una **actividad económica**. Las normas de la UE sobre ayudas estatales se aplican a estas actividades.

Una exención del impuesto de sociedades para los puertos que obtienen beneficios de las actividades económicas puede proporcionarles una ventaja competitiva cuando operan en el mercado interno y, por lo tanto, implican ayuda estatal, que puede no ser compatible con las normas de la UE.

En **Italia**, los puertos están totalmente exentos del impuesto sobre la renta de las empresas.

En España, los puertos están exentos del impuesto sobre la renta de las empresas en sus principales fuentes de ingresos, como las tarifas portuarias o los ingresos por contratos de alquiler o concesión. En el País Vasco, los puertos están totalmente exentos del impuesto de sociedades.

En abril de 2018, la Comisión informó a Italia y España de sus preocupaciones con respecto a sus regímenes para la tributación de los puertos. La Comisión considera preliminarmente que, tanto en Italia como en España, los regímenes fiscales existentes otorgan a los puertos una ventaja selectiva que puede infringir las normas de la UE sobre ayudas estatales.

Hoy, **la Comisión ha invitado a Italia y España a adaptar su legislación para garantizar que los puertos, a partir del 1 de enero de 2020, paguen el impuesto de sociedades de la misma manera que otras empresas en Italia y España, respectivamente. Cada país tiene ahora dos meses para reaccionar.**

Las decisiones de hoy siguen a las decisiones recientes de la Comisión que requieren que los Países Bajos, Bélgica y Francia eliminen las exenciones del impuesto de sociedades para sus puertos. ...



La Comisión adopta dos decisiones que recomiendan la imposición de impuestos a los puertos en Italia y España

Enlace: [Nota](#)

Fecha: 08/01/2019