

Boletines Oficiales



Alquiler. Medidas urgentes. Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. [RESUMEN TODAS LAS MEDIDAS](#)

[Pág. 2](#)



Igualdad. Real Decreto-ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación.

[Pág. 6](#)



Catalunya. DECRETO LEY 5/2019, de 5 de marzo, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda.

[Pág. 6](#)

Actualidad de la web de la AEAT



IVA. Preguntas incorporadas al INFORMA de IVA.

[Pág. 7](#)

Consulta de la DGT de interés



IRPF. Cuotas del RETA pagado por la empresa: será retribución en especie para el trabajador

[Pág. 8](#)

Resolución del TEAC de interés



LGT. Procedimiento de recaudación. Compensación de oficio. Créditos contra la masa

[Pág. 9](#)

Autos de la AN de interés



Pagos fraccionados. La AN ha aceptado plantear cuestión de inconstitucionalidad contra el régimen de pagos fraccionados del IS establecido por RDL 2/2016

[Pág. 10](#)

Boletines Oficiales



Núm. 55 Martes 5 de marzo de 2019

Medidas urgentes. Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. [\[pdf\]](#) Entrada en vigor el 06/03/2019

RESUMEN:

MEDIDAS REFERIDAS A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS:

- ✓ Se recoge una **precisión técnica** (se añade por cualquier modo de comercialización o promoción) en la exclusión del ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos de la cesión temporal del uso que comporta la actividad de las denominadas **viviendas de uso turístico**.
- ✓ Se suprime que para que los arrendamientos concertados sobre fincas urbanas, **surtan efecto frente a terceros que hayan inscrito su derecho**, dichos arrendamientos deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- ✓ **Duración mínima de los contratos:**

CONTRATOS CELEBRADOS HASTA EL 18/12/2018	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DEL 19/12/2018 HASTA EL 23/01/2019	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DEL 24/01/2019 misma redacción que para los contratos celebrados con anterioridad al 18/12/2018	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DEL 06/03/2019
	EN VIGOR A PARTIR DE 19/12/2018 Redacción dada por el Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre	SIN EFECTO DESDE EL 24/01/2019 Se deja sin efecto por Resolución de 22/01/2019 que publica el Acuerdo del Congreso de los Diputados por el que se deroga el Real Decreto-ley 21/2018.	EN VIGOR A PARTIR DE 06/03/2019 Redacción dada por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo
3 años	5 años o 7 si el arrendador es persona jurídica	3 años	5 años o 7 si el arrendador es persona jurídica

- ✓ **Recuperación de la vivienda por necesidad de ocupar la vivienda arrendada para el arrendador** una vez haya transcurrido el primer año de duración del contrato: se añade que deberá ponerse esta posibilidad de forma expresa en el contrato. Además, se añade se deberá comunicar al arrendatario con 2 meses de antelación especificando las causas.

✓ **Prórroga del contrato:**

CONTRATOS CELEBRADOS HASTA EL 18/12/2018	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DEL 19/12/2018 HASTA EL 23/01/2019	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DEL 24/01/2019 misma redacción que para los contratos celebrados con anterioridad al 18/12/2018	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DEL 06/03/2019
	EN VIGOR A PARTIR DE 19/12/2018	SIN EFECTO DESDE EL 24/01/2019	EN VIGOR A PARTIR DE 06/03/2019

	Redacción dada por el Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre	Se deja sin efecto por Resolución de 22/01/2019 que publica el Acuerdo del Congreso de los Diputados por el que se deroga el Real Decreto-ley 21/2018.	Redacción dada por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo
Transcurridos 3 años si ninguna de las partes no notifica a la otra su voluntad de no renovarlo, al menos 30 días antes , se prorrogará durante 1 años mas	Transcurridos 5 años o 7 años si el arrendador es persona jurídica, ninguna de las partes no notifica a la otra su voluntad de no renovarlo, al menos 30 días antes , se prorrogará durante 3 años mas	Transcurridos 3 años si ninguna de las partes no notifica a la otra su voluntad de no renovarlo, al menos 30 días antes , se prorrogará durante 1 años mas	Transcurridos 5 años o 7 años si el arrendador es persona jurídica, ninguna de las partes no notifica a la otra su voluntad de no renovarlo, al menos 4 meses de antelación en el caso del arrendador y con al menos 2 meses en el caso del arrendatario , se prorrogará durante 3 años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato

- ✓ **Muerte del arrendatario:** se blinda la posibilidad de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario a favor de personas vulnerables como menores, discapacitados o mayores de 65 años.
- ✓ **Actualización de la renta: se vincula al IPC:** el incremento producido como consecuencia de la actualización anual de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo a fecha de cada actualización.
- ✓ **Gastos de gestión inmobiliaria:** Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador, cuando este sea persona jurídica.
- ✓ **Fianza en metálico: sigue siendo** una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

✓ **Garantías adicionales a la fianza:**

CONTRATOS CELEBRADOS HASTA EL 18/12/2018	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DEL 19/12/2018 HASTA EL 23/01/2019	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DEL 24/01/2019 misma redacción que para los contratos celebrados con anterioridad al 18/12/2018	CONTRATOS CELEBRADOS A PARTIR DEL 06/03/2019
	EN VIGOR A PARTIR DE 19/12/2018 Redacción dada por el Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre	SIN EFECTO DESDE EL 24/01/2019 Se deja sin efecto por Resolución de 22/01/2019 que publica el Acuerdo del Congreso de los Diputados por el que se deroga el Real Decreto-ley 21/2018.	EN VIGOR A PARTIR DE 06/03/2019 Redacción dada por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo
Las partes pueden pactar cualquier tipo de garantía adicional a la fianza en metálico	Las partes pueden pactar cualquier tipo de garantía adicional a la fianza en metálico que no podrá exceder de 2 mensualidades	Las partes pueden pactar cualquier tipo de garantía adicional a la fianza en metálico	Las partes pueden pactar cualquier tipo de garantía adicional a la fianza en metálico que no podrá exceder de 2 mensualidades

✓ **Sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler de la vivienda:**

Se elaborará en el plazo de ocho meses por la Administración General del Estado, a través de un procedimiento sujeto a los principios de transparencia y publicidad. La resolución por la que se determine el sistema de índices de referencia se publicará en el «Boletín Oficial del Estado». Contra la resolución por la que se apruebe el sistema de índices de referencia podrá interponerse recurso contencioso-administrativo. Las comunidades autónomas podrán definir de manera específica y adaptada a su territorio, su propio índice de referencia, para el ejercicio de sus competencias y a los efectos de diseñar sus propias políticas y programas públicos de vivienda.

MEDIDAS REFERIDAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

✓ **Fondo de reserva:**

	EN VIGOR A PARTIR DE 19/12/2018 Redacción dada por el Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre	SIN EFECTO DESDE EL 24/01/2019 Se deja sin efecto por Resolución de 22/01/2019 que publica el Acuerdo del Congreso de los Diputados por el que se deroga el Real Decreto-ley 21/2018	EN VIGOR A PARTIR DE 06/03/2019 Redacción dada por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo
El fondo de reserva estará dotado con una cantidad que no podrá ser inferior al 5% de su último presupuesto ordinario	El fondo de reserva estará dotado con una cantidad que no podrá ser inferior al 10% de su último presupuesto ordinario	El fondo de reserva estará dotado con una cantidad que no podrá ser inferior al 5% de su último presupuesto ordinario	El fondo de reserva estará dotado con una cantidad que no podrá ser inferior al 10% de su último presupuesto ordinario

✓ **Materia de accesibilidad:** Tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios y se añade con el RD Ley que también será obligatorio realizar estas obras cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.

- ✓ **Vivienda de uso turístico:** se establece una mayoría cualificada (voto favorable de las 3/5 partes del total de propietarios) el acuerdo que limite o condicione el ejercicio de esta actividad, o establecer cuotas especiales o incremento en la participación de los gastos comunes.

MEDIDAS REFERIDAS A LOS DESAHUCIOS:

Respecto al procedimiento de los desahucios:

- ✓ Especifica que deberá fijarse por el órgano judicial el día y la hora exactos de los lanzamientos (la redacción anterior hacía referencia sólo a la fecha).
- ✓ Se introduce el trámite de comunicación a los servicios sociales cuando afecte a hogares vulnerables, estableciendo que la determinación de la situación de vulnerabilidad producirá la suspensión del procedimiento hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas por un plazo máximo de un mes, o de tres meses cuando el demandante sea persona jurídica.

MEDIDAS FISCALES:

✓ IBI:

- **Se suprime de la obligación de repercutir el IBI** por parte de Administraciones o entes u organismos públicos al arrendatario en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica (modificación del artículo 63.2 del TRLRHL).
- **Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente:** Se fijan las bases y garantías para la **definición del concepto de inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente**, para la aplicación por parte de los ayuntamientos del recargo en el IBI establecido en el año 2002, definiéndolo como *“aquel que permanezca desocupado de acuerdo con lo que se establezca en la correspondiente normativa sectorial de vivienda, autonómica o estatal, con rango de ley, y conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal. En todo caso, la declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el ayuntamiento de los indicios de desocupación, a regular en dicha ordenanza, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro”*. (modificación del artículo 72.4 del TRLRHL)
- **Bonificación de hasta el 95%:** Los Ayuntamientos mediante orden fiscal podrán establecer una bonificación del 95% en cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica. (Modificación del artículo 74 del TRLRHL)
- **Nuevo sistema de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda:** para garantizar la transparencia y el conocimiento de la evolución del mercado del alquiler de viviendas, así como para aplicar políticas públicas que incrementen la oferta de vivienda asequible y para facilitar la aplicación de medidas de política fiscal. Se elaborará por la Administración General del Estado en un plazo de 8 meses y se publicará en el BOE utilizándose para su confección la información disponible en la AEAT, en el Catastro, en el Registro de la Propiedad, en los registros administrativos de depósitos de fianzas, etc... Las Comunidades Autónoma podrán definir de manera específica y adaptada a su territorio su propio índice de referencia. (Nueva Disposición Adicional segunda)

✓ ITPAJD:

- **Se añade un nuevo apartado** estableciendo que estarán exentos del ITP (modalidad TPO) la suscripción de contratos de arrendamiento de vivienda (que son aquellos que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario). (modificación del artículo 45.I.B) TRITP).



Núm. 57 Jueves 7 de marzo de 2019

Real Decreto-ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación. [\[pdf\]](#)



Los artículos 2 y 3 del presente real decreto-ley equiparan, en sus respectivos ámbitos de aplicación, la duración de los permisos por nacimiento de hijo o hija de ambos progenitores.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

....

3. Lo dispuesto en el apartado doce del artículo 2; apartado tres del artículo 3; y apartados siete y ocho del artículo 7 entrará en vigor el día primero del mes siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado»

[en el boletín laboral de mañana incluiremos un resumen de las mismas]



Núm. 7825 - 7.3.2019

DECRETO LEY 5/2019, de 5 de marzo, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda. [\[pdf\]](#)

[aún no tratándose de una materia fiscal en el boletín fiscal de mañana un resumen de las modificaciones]

Preguntas incorporadas al INFORMA en IVA

[141205-OPERACIONES FINANCIERAS: BITCOINS CAMBIO Y SERVICIOS DE MEDIACIÓN](#)

Tributación de las operaciones de cambio de divisas tradicionales por la divisa virtual bitcoin, o viceversa y de los servicios de mediación para la compraventa de criptomonedas

Los **Bitcoins, criptomonedas y demás monedas digitales** son divisas por lo que los servicios financieros vinculados con las mismas están exentos en los términos establecidos en el art 20.Uno.18°.j LIVA.

Por su parte, los servicios de **mediación para la compraventa de criptomonedas** están exentos por el art 20.uno.18°.m LIVA, que se refiere a la mediación en las operaciones financieras que estén exentas.

[141195-FACTURA POR TRANSFERENCIAS DERIVADAS DE LA GESTIÓN DE INGRESOS PÚBLICOS](#)

Obligación de un Ayuntamiento de emitir factura acreditativa de la recepción y el concepto de transferencias derivadas de la gestión de cobros relativa a ingresos públicos.

[141196-APLICACIÓN: SUJETOS PASIVOS EXCLUÍDOS DESDE 1.01.2019](#)

Sujetos excluidos del régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca en 2019

[141194-CONFIRMING SIN RECURSO Y DEVENGO ANTICIPADO](#)

Devengo como pago anticipado de ejecuciones de obra inmobiliarias, cuyos destinatarios no sean Administraciones públicas, abonadas mediante "confirming" sin recurso.

[141193-NO SUJECCIÓN. TRANSMISIÓN DEL NEGOCIO](#)

Sujeción de la transmisión del negocio a una sociedad limitada de manera que esta pueda continuar con la misma actividad que el transmitente.

[141192-EJECUCIÓN OBRAS: RENOVACIÓN PARCIAL VIVIENDA](#)

Tipo aplicable a las obras de renovación parcial de albañilería, saneamiento y fontanería, electricidad y pintura de una vivienda para su propietario, persona física, en la que el coste de los materiales empleados es inferior al 40 % de la base imponible de la operación.

[141190-EJECUCIÓN OBRA: REPARACIÓN CUARTO DE BAÑO](#)

Realización, en el cuarto de baño de una vivienda habitual, de unas obras de reparación de la instalación de un plato de ducha. Las obras incluyen la pintura y el desplazamiento de la grifería sin aportarla, así como la sustitución del mencionado plato. Tipo impositivo aplicable.

[141189-EJECUCIÓN OBRA: REFORMA INTEGRAL DE UNA VIVIENDA HABITUAL](#)

Tipo impositivo aplicable a las obras de reforma integral de una vivienda habitual.



IVA

Enlace: [Informa IVA](#)

Fecha: 06/03/2019

CONSULTA/IVA

Consulta de la DGT de interés

IRPF. El consultante tiene suscrito un Convenio Especial con la Seguridad Social, para cubrir la diferencia de cotización a la Seguridad Social durante su permanencia en situación de desempleo. Asimismo expone que una empresa, de la que es socio, le satisface el importe de la cuota del régimen especial de la Seguridad Social de los Trabajadores Autónomos en el que está dado de alta, retribución que tiene la consideración de retribución en especie.

[Consulta V3049-18 de 28/11/2018](#)

Posibilidad de considerar el importe de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social por el Convenio Especial suscrito y de la cuota del régimen especial de la Seguridad Social de los Trabajadores autónomos como gasto deducible de los rendimientos del trabajo

Cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social por el Convenio Especial suscrito

Las cotizaciones al Convenio Especial con la Seguridad Social se encuentran incluidas entre los **gastos deducibles**, estas cuotas tendrán el tratamiento de gastos fiscalmente deducibles de los rendimientos del trabajo.”.

Cuota del régimen especial del RETA:

Las cuotas del RETA satisfechas por la sociedad al socio consultante **tendrán la consideración de retribución del trabajo en especie**. No obstante, si el pago se realizase mediante entrega de su importe dinerario al socio, su calificación sería la de retribución dineraria.

Finalmente, según lo dispuesto en la letra a) del apartado 2 del artículo 19 de la LIRPF, las cotizaciones al RETA que corresponde realizar al consultante tendrán para aquel la consideración de gasto deducible para la determinación del rendimiento neto del trabajo.



Cuotas del RETA pagado por la empresa: será retribución en especie para el trabajador

Enlace: [Consulta](#)

Fecha: 28/11/2018

CONSULTA/IIRP

Resolución del TEAC de interés

**Procedimiento de recaudación. Compensación de oficio.
Créditos contra la masa.**

[Resolución del TEAC de 26/02/2019](#)

Criterio:

1.- La prohibición de ejecuciones prevista en el art. 55 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, opera tanto sobre créditos concursales como sobre los créditos contra la masa.

2.- No es posible ejecutar singularmente una deuda contra la masa una vez abierta la fase de liquidación, de conformidad con la doctrina del Tribunal Supremo según la cual no cabe una interpretación simplemente literal de la regla del apartado 4 del artículo 84 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sino que es precisa su interpretación sistemática con el resto de los preceptos de la Ley Concursal y en particular con los artículos 8.3º, 55, 56 y 57.3.

3.- La compensación de oficio constituye un acto de ejecución singular contra el patrimonio del deudor que no puede ser dictado por la Administración tributaria sin plantear previamente un incidente concursal ante el Juez del Concurso.

-Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de diciembre de 2014 (recurso casación 2500/2013).

-Sentencia del Tribunal de Conflictos de Jurisdicción de 9 de diciembre de 2014 (conflicto 10/2014).

Unificación de criterio.



Créditos contra la masa

Enlace: [Resolución del TEAC](#)

Fecha: 26/02/2019

CONSULTAS/LGT

Autos de la AN de interés

La AN ha aceptado plantear cuestión de inconstitucionalidad contra el régimen de pagos fraccionados del IS establecido por RDL 2/2016

[Auto de 14/12/2018 – rec. 908/2016](#)

[Auto de 19/12/2018 – rec. 900/2016](#)

El RD Ley 2/2016 (Medidas tributarias dirigidas a la reducción del déficit público), que introdujo la disposición adicional 14ª en la Ley 27/2014 (Ley IS), al objeto de regular un **régimen especial de pagos fraccionados para los grandes contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades** –aquellos cuyo importe neto de la cifra de negocios en los 12 meses anteriores a la fecha en que se inicie el período impositivo, fuera al menos 10 millones de euros-.

Y se acepta el **planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad** con base en dos **argumentos**:

- El **empleo indebido de la figura del Real Decreto Ley para regular la materia tributaria.**
- **Lesión del principio de capacidad económica.** La prueba evidente de que el resultado contable no refleja la capacidad económica del sujeto pasivo es que mediante el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, *por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social*, se establecieron medidas limitadoras de las reducciones de la base imponible, para ajustar la cuota tributaria al importe de los pagos a cuenta realizados por las grandes empresas, y así limitar el importe de las devoluciones. Un decreto-ley, dicho sea de paso, que flagrantemente modifica elementos esenciales del Impuesto de Sociedades y penetra espacios vedados a este instrumento normativo.

ACORDAMOS plantear cuestión de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional en relación al artículo 3 del Real Decreto Ley 2/2016, de 30 de septiembre, por el que se modifica la disposición adicional decimocuarta de la Ley 27/2014, por vulnerar lo dispuesto en los artículos 31.1 y 86.1 de la Constitución española, suspendiendo hasta tanto no se tome una decisión por dicho órgano constitucional el plazo para dictar sentencia.



Pagos fraccionados de Grandes Empresas: la AN plantea cuestión de inconstitucionalidad

Enlaces: [Auto de 14/12/2018 – rec. 908/2016](#)

[Auto de 19/12/2018 – rec. 900/2016](#)

Fecha: 12/2018

SENTENCIAS/IS