

Resolución del TEAC de interés



LGT. Se cuestiona la validez de una providencia de apremio dictada y notificada con anterioridad a la interposición de una reclamación económico-administrativa contra el acuerdo de imposición de sanción

[Pág. 2](#)

Consulta de la DGT



IRPF. Cuotas del seguro médico satisfechas por la empresa: las del trabajador son renta en especie y la de los hijos del trabajador son una mediación de pago

[Pág. 3](#)

Acords de Govern



Lloguer. El Govern aprova el decret llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge

[Pág. 5](#)

Resolución del TEAC de interés

Procedimiento de recaudación. Se cuestiona la validez de una providencia de apremio dictada y notificada con anterioridad a la interposición de una reclamación económico-administrativa contra el acuerdo de imposición de sanción. La extemporaneidad de la impugnación es una cuestión que deberá decidirse por el TEA ante el que se sustancia la misma.

[Resolución del TEAC de 24/04/2019](#)

Criterio:

La interposición de una reclamación económico-administrativa contra un acuerdo de imposición de sanción, ya sea con anterioridad o con posterioridad a la notificación de la providencia de apremio, determina la aplicabilidad de la suspensión automática de la ejecución de la sanción a que se refiere el artículo 212.3 de la LGT de 2003, careciendo la Administración tributaria de la posibilidad de exigir el cobro de la sanción con anterioridad al pronunciamiento del Tribunal.

Completa el criterio del RG 4887/2002 de 26.02.2004 dictado en Unificación de criterio que a su vez reitera el RG 4449/2000 de 27/09/2001



Se cuestiona la validez de una providencia de apremio dictada y notificada con anterioridad a la interposición de una reclamación económico-administrativa contra el acuerdo de imposición de sanción

Enlace: [Resolución del TEAC](#)

Fecha: 24/04/2019

CONSULTA/LGT

Consulta de la DGT de interés

La empresa donde trabaja el consultante le paga las cuotas del seguro de enfermedad de él y de sus dos hijos. De las cuotas suyas se hace cargo la empresa, en cambio el importe de las de sus hijos se lo descuentan del neto de su nómina.

[Consulta V0422-19 de 27/02/2019](#)

Los rendimientos del trabajo en especie deben distinguirse de aquellos otros supuestos, en los que se produce una simple mediación de pago por parte de la empresa respecto de gastos efectuados por el empleado; es decir, supuestos en que **la empresa se limita a abonar una cantidad por cuenta y orden del empleado**. En estos casos, la contraprestación exigible por el trabajador a la empresa no consiste en la utilización, consumo u obtención de bienes, derechos o servicios, sino que se trata de una contraprestación que la empresa tiene la obligación de satisfacer de forma dineraria, si bien en virtud del mandato realizado por el empleado, el pago se realiza a un tercero señalado por éste. Es decir, que **el trabajador destina parte de sus retribuciones dinerarias a la adquisición de determinados bienes, derechos o servicios, pero el pago de los mismos se realiza directamente por el empleador**.

En consecuencia, tratándose de simples mediaciones de pago realizadas en los términos descritos, no cabe entender que las cantidades abonadas por la empresa a un tercero se califiquen como rendimientos del trabajo en especie para el trabajador, sino que se tratará de una aplicación de los rendimientos del trabajo dinerarios a un determinado concepto de gasto.

No obstante, **debe señalarse que no siempre que el empleador satisfaga o abone cantidades a terceros para que estos proporcionen a su trabajador el bien, derecho o servicio de que se trate estamos en presencia de retribuciones dinerarias**, por considerar que existe mediación de pago, ya que en ocasiones la retribución en especie se instrumenta mediante un pago directo del empleador al tercero en cumplimiento de los compromisos asumidos con sus trabajadores, es decir, para hacer efectiva la retribución en especie acordada. **Para que opere tal supuesto resulta necesario que la retribución en especie esté así pactada con los trabajadores, ya sea en el convenio colectivo o en el propio contrato de trabajo, es decir, que la empresa venga obligada (en función del convenio o contrato) a suministrarles el bien, derecho o servicio. En tal supuesto, las cantidades pagadas por la empresa a los suministradores no se considerarían como un supuesto de mediación de pago, en los términos anteriormente señalados, sino como retribuciones en especie acordadas en el contrato de trabajo, por lo que resultarían de aplicación todas las previsiones que respecto a las retribuciones en especie se recogen en el artículo 42 de la Ley del Impuesto.**

Teniendo en cuenta la operativa de la empresa —se hace cargo de las cuotas del seguro de enfermedad del consultante pero no de las de sus hijos— cabe entender que en el supuesto planteado aquella se obliga en los términos expuestos en el párrafo anterior (retribución en especie pactada con el trabajador) respecto a la



Cuotas del seguro médico satisfechas por la empresa: las del trabajador son renta en especie y la de los hijos del trabajador son una mediación de pago

Enlace: [Consulta DGT](#)

Fecha: 27/02/2019

CONSULTA/IRPF

cobertura de la enfermedad del trabajador pero no respecto a sus hijos, **por lo que la exención del artículo 42.3.c) resultaría aplicable respecto a la cobertura del consultante** (siempre dentro de los límites cuantitativos del precepto legal).

Por el contrario, **respecto a las cuotas de los hijos, la propia operativa de la empresa descontando su importe del rendimiento neto en la nómina del consultante lleva a concluir que se trata de una contraprestación que aquella tiene la obligación de satisfacer de forma dineraria, si bien en virtud del mandato realizado por el empleado, el pago se realiza a un tercero señalado por este**. Es decir, volviendo a reproducir los términos ya indicados anteriormente, el trabajador destina parte de sus retribuciones dinerarias a la adquisición de determinados bienes, derechos o servicios, pero el pago de los mismos se realiza directamente por el empleador. Por tanto, **al tratarse de una simple mediación de pago no cabe entender que las cantidades abonadas por la empresa a un tercero se califiquen como rendimientos del trabajo en especie para el trabajador**, sino que se tratará de una aplicación de los rendimientos del trabajo dinerarios a un determinado concepto de gasto.

Acords de Govern de la Generalitat

El Govern aprova el decret llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge

- La consellera de Justícia, Ester Capella, destaca que el Govern “garanteix el dret fonamental a l'habitatge” i el conseller de Territori i Sostenibilitat, Damià Calvet, es mostra convençut que el decret aprovat avui permetrà “punxar la bombolla del lloguer”
- **L'Ajuntament de Barcelona podrà decidir si aplica la nova regulació**
- **La contenció de rendes ja s'aplica a Europa i als EEUU, però és pionera a l'Estat**

El Govern ha aprovat un decret llei “per fer possible la contenció dels preus del lloguer als barris o ciutats amb falta acreditada d'habitatge assequible”. **Aquesta norma faculta el Ple del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona per declarar la ciutat o part dels seus barris com a àrea amb mercat d'habitatge tens**, condició indispensable per a la limitació dels preus. En el cas de la resta de municipis, la competència per declarar-los amb mercat d'habitatge tens correspon al departament del Govern de la Generalitat competent en habitatge.

...

Decret llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes

Aquesta és la primera vegada que es regula el preu del lloguer a Catalunya i es fa a través de les “**competències exclusives**” que atorga al Govern el Dret Civil de Catalunya, segons ha explicat la consellera Capella. “**Fem una mesura que cohesiona i dona solucions a la necessitat d'habitatge, posem en l'eix de les polítiques les persones i garantim un dret fonamental, que és el dret a l'habitatge**”, ha manifestat la titular de Justícia.

...

La norma general: índex més el 10 %

El cost del lloguer en zones o ciutats on s'apliqui la contenció de rendes **només pot superar un 10% el de l'índex de referència de preus del lloguer**. Per als aspectes exclosos del sistema d'indexació però que donen més valor a l'habitatge, la norma preveu un increment addicional del 5%, que haurà de quedar degudament justificat al contracte. Es tracta d'un supòsit per a habitatges amb vistes excepcionals o altres característiques especials com zones comunitàries amb piscines i jardins.

Decret llei de mesures urgents de contenció de rendes

Fuente: primera lectura

Fecha: 21/05/2019

Enlace: [Nota de prensa](#)

[Índex de referència de preus del lloguer](#)

NOTICIAS/CATALUNYA

El conseller Calvet ha assegurat que el Govern treballa per aconseguir **“la millor política d’habitatge per al país”** i s’ha mostrat convençut que el decret de contenció de preus aprovat avui permetrà **“punxar la bombolla del lloguer”**.

Calvet també ha volgut recordar que a aquesta mesura **“conjuntural i urgent” el Govern sumarà una llei d’arrendaments de finques urbanes, de la qual avui n’ha aprovat la memòria preliminar, que regularà de forma “estructural” tots els aspectes relacionats amb el lloguer d’habitatges**, així com el Decret Llei de mesures urgents per millorar l’accés a l’habitatge, i la futura llei de l’habitatge. Així mateix, Calvet ha assegurat que el Govern procurarà l’increment del parc d’habitatge assequible: **“Avui dia l’habitatge assequible de lloguer a Catalunya representa l’1,2% del parc total, i volem anar a xifres molt superiors”**.

El conseller ha posat en valor [l’índex de referència creat el 2017](#) pel Departament de Governació, ja que en dos anys s’ha convertit en **“un instrument útil i imprescindible per a les polítiques d’habitatge”**: **“Passa de ser un mecanisme informatiu a ser l’eina principal per evitar l’augment desproporcionat dels preus de lloguer, i ara és la base d’aquest decret llei”**, ha subratllat el conseller Calvet.

Habitatges nous o completament rehabilitats: índex més el 20 %

Els habitatges de nova edificació i els que estan completament rehabilitats es podran llogar un 20 % per sobre del que estableix l’índex de referència, però només durant els 5 anys posteriors a la finalització de les obres. Passat aquest període, el preu màxim del lloguer estarà sotmès al mateix topall que la resta. En el cas d’aquests habitatges, **la norma preveu una moratòria de tres anys, temps durant el qual estaran exempts de la contenció de rendes.**

Mateixes condicions per als habitatges que ja estaven llogats

Els pisos que ja estaven llogats poden continuar arrendats pel preu anterior a l’entrada en vigor de la limitació, tant en els contractes vigents com en els futurs. En casos justificats, la declaració d’àrea amb mercat d’habitatge tens també pot excloure de la limitació els habitatges amb una superfície útil superior als 150 metres quadrats.

Dret de recuperar els diners

Amb l’entrada en vigor del decret llei, si el propietari cobra un lloguer que sobrepassi la contenció establerta pel Govern, el llogater té dret a recuperar la diferència entre el límit legal i la renda abonada, amb els interessos corresponents. Aquest dret es podrà exigir per via judicial, però el Departament de Justícia també impulsarà la mediació i altres fórmules extrajudicials per resoldre les diferències entre els propietaris i els inquilins, amb l’objectiu d’evitar-ne la judicialització. La resolució extrajudicial de conflictes és més ràpida, econòmica i efectiva que els processos judicials.

Declaració d’àrea amb mercat d’habitatge tens

Per a la **declaració d’una àrea amb mercat d’habitatge tens**, caldrà acreditar que aspectes com el creixement del preu dels lloguers i el seu cost en el pressupost familiar siguin clarament superiors als de la mitjana de Catalunya; que hi hagi una desproporció entre l’augment de la població i el nombre d’habitatges de lloguer disponibles; o que el cost dels lloguers creixi clarament per sobre de l’IPC de l’àrea afectada.

Mesura d'urgència

El Govern ha aprovat el decret llei per regular el preu del lloguer dels pisos després que el Parlament instés l'Executiu a prendre "mesures urgents" per "limitar l'increment dels preus en zones de forta demanda acreditada", d'acord amb la [Moció 84/XII](#). El decret llei és una norma reservada per a les mesures urgents, aprovada pel Govern, que és plenament vigent a partir de la seva aprovació, però que s'ha de votar al Parlament en un termini màxim de 30 dies hàbils. Amb aquesta votació, la cambra legislativa pot validar-la, derogar-la o tramitar-la com a projecte de llei. En aquest últim cas, la norma mantindria la vigència durant la tramitació.

La limitació de preus, pionera a l'Estat però antiga a Europa

La mesura que el Govern ha aprovat per decret llei és pionera a tot l'Estat, però la limitació catalana del preu del lloguer s'inspira en el Codi civil d'Alemanya, que regula la contenció de rendes des de fa 30 anys. Altres estats com Itàlia l'apliquen des del 1998. A banda d'aquestes dues experiències, també compten amb fórmules per limitar el preu del lloguer a Portugal, Àustria i Suïssa. A Europa, França és l'últim que ha aprovat una norma amb l'objectiu d'evitar els abusos als llogaters, el novembre de l'any passat, i l'Ajuntament de París l'aplica des d'aquest mes d'abril. Als EUA, Oregon és el primer estat amb mesures de contenció de rendes, des d'aquest mes de febrer.

MEMÒRIA PRELIMINAR DE L'AVANTPROJECTE DE LLEI D'ARRENDAMENTS

El Consell Executiu també ha donat llum verda a la memòria preliminar de l'Avantprojecte de llei d'arrendament de finques urbanes impulsat pel Departament de Justícia, que n'inicia la tramitació formal. L'Avantprojecte de llei incorporarà el mecanisme per a la limitació dels preus aprovat per decret llei i ampliarà la regulació a la resta d'aspectes relacionats amb el lloguer d'habitatges. Entre d'altres, l'allargament de la durada mínima dels contractes, l'avançament de mensualitats per poder llogar, el dret d'adquisició preferent de l'arrendatari i les garanties dels contractes.

Més enllà del Reial decret llei del Govern espanyol

Aquesta regulació superarà les millores del [Reial decret llei](#) de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer impulsat per La Moncloa, convalidat el 3 d'abril per la Diputació Permanent del Congrés dels Diputats, i que modifica la Llei d'arrendaments urbans (LAU) espanyola.

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.

L'Avantprojecte 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 els arrendaments rústics, amb la finalitat de preservació del patrimoni natural, per a pastures i la masoveria urbana.

La tramitació de la llei

L'aprovació de la memòria preliminar al Consell Executiu és un tràmit indispensable per a la tramitació de qualsevol avantprojecte de llei. La memòria justifica la iniciativa legislativa i indica els aspectes que regularà. Amb l'aprovació d'aquest acord, pot començar el període de consulta pública, adreçat a la població en general i a les organitzacions vinculades a l'arrendament en particular. Després d'aquest període, el Govern continuarà amb la redacció de l'Avantprojecte de llei. Un cop aprovat, l'Executiu portarà el projecte de llei al Parlament de Catalunya perquè n'iniciï la tramitació i el debat.

ESTABILITZAR EL MERCAT I EVITAR ELS ABUSOS

L'objectiu del decret llei i de l'avantprojecte de llei és exercir la competència exclusiva en matèria de dret civil per garantir els drets de les persones i 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. Es tracta d'evitar abusos com l'augment desproporcionat del cost del lloguer al cap de només tres anys de contracte, 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 el 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 %).