


Índice

Boletines Oficiales

 BOE 15/03/2022 núm. 63

HORARIO DE VERANO. [Orden PCM/186/2022](#), de 11 de marzo, por la que se publica el calendario del período de la hora de verano correspondiente a los años 2022 a 2026.

[\[pág. 2\]](#)

Actualidad del Tribunal Constitucional

ALQUILERES CATALUNYA. El Pleno del TC por unanimidad estima parcialmente el recurso de inconstitucionalidad del PP contra varios preceptos de la [ley de Cataluña 11/2020](#) de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda.

NOVEDAD [TEXTO DE LA SENTENCIA](#)

[\[pág. 3\]](#)

Consulta de la DGT de interés

IRPF. RETRIBUCIONES EN ESPECIE. Consulta que estima que no todas las cesiones de móviles a empleados son retribuciones en especie en el IRPF

[\[pág. 7\]](#)



Consultes de la ATC

Publicades 4 consultes de l'impost sobre actius no productius de les persones jurídiques

[\[pág. 9\]](#)



Actualidad del CG del NOTARIADO de interés

Herencias, testamentos y donaciones crecieron a doble dígito en 2021 como consecuencia de la pandemia

[\[pág. 12\]](#)

Boletines Oficiales



BOE 15/03/2022 núm. 63

HORARIO DE VERANO. [Orden PCM/186/2022](#), de 11 de marzo, por la que se publica el calendario del período de la hora de verano correspondiente a los años 2022 a 2026.

Primero. Fechas de comienzo del período de la hora de verano.

1. El período de la hora de verano correspondiente a los años 2022 a 2026 comenzará en las fechas siguientes:

2022: Domingo, 27 de marzo.

2023: Domingo, 26 de marzo.

2024: Domingo, 31 de marzo.

2025: Domingo, 30 de marzo. 2026: Domingo, 29 de marzo.

Segundo. Fechas de terminación del período de la hora de verano.

1. El período de la hora de verano correspondiente a los años 2022 a 2026 terminará en las fechas siguientes:

2022: Domingo, 30 de octubre.

2023: Domingo, 29 de octubre.

2024: Domingo, 27 de octubre.

2025: Domingo, 26 de octubre.

2026: Domingo, 25 de octubre.



Actualidad del Tribunal Constitucional

ALQUILERES CATALUNYA. El Pleno del TC por unanimidad estima parcialmente el recurso de inconstitucionalidad del PP contra varios preceptos de la [ley de Cataluña 11/2020](#) de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda

RESUMEN: La sentencia explica que **dichos preceptos suponen una invasión de la comunidad autónoma en las competencias del Estado** que reconoce el art. 149.1.8 de la Constitución referida a la competencia en materia civil para regular las bases contractuales.

Por otra parte, la **sentencia limita los efectos de la declaración de inconstitucionalidad**. De este modo, **no afecta a las situaciones jurídicas consolidadas**, en base al principio de seguridad jurídica y al legítimo fin de procurar la estabilidad en las relaciones contractuales preexistentes. Los efectos **serán pro futuro** por lo que los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados con anterioridad al momento de la presente resolución se mantienen en sus términos

Fecha: 11/03/2022

Fuente: web del TC

Enlaces: [Nota de prensa](#) - [Acceso a la Sentencia](#)

El Pleno del Tribunal Constitucional **por unanimidad ha estimado parcialmente el recurso de inconstitucionalidad** interpuesto por más de 50 diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso de los Diputados contra los arts. 2, 3.2, 3.3, 3.4, 6, 7.1, 15.1, 16.2 y 18 y disposiciones adicionales primera y cuarta de la Ley de Cataluña 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda.

La sentencia, cuyo ponente ha sido el magistrado Ramón Sáez, **declara que son inconstitucionales y nulos los siguientes artículos de la Ley de Cataluña 11/2020, de 18 de septiembre:** 1, 6 a 13, 15 y 16.2; las disposiciones adicionales primera, segunda y tercera; la disposición transitoria primera y la disposición final cuarta, letra b); la disposición adicional cuarta y la disposición final tercera.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El objeto de la presente ley es regular la contención y moderación de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda en los que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que la vivienda arrendada esté destinada a residencia permanente del arrendatario.
- b) Que la vivienda arrendada esté situada en un área que haya sido declarada área con mercado de vivienda tenso.

2. Quedan excluidos de la aplicación de la presente ley los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a regímenes especiales de determinación de la renta, y en cualquier caso los siguientes contratos de arrendamiento:

- a) Los suscritos antes del 1 de enero de 1995.
- b) Los que tienen por objeto viviendas sujetas a un régimen de protección oficial.
- c) Los que tienen por objeto viviendas integradas en redes públicas de viviendas de inserción o de mediación para el alquiler social o en el Fondo de vivienda de alquiler destinado a políticas sociales.
- d) Los de carácter asistencial.
- e) Los que se suscriban de acuerdo con las disposiciones legales aplicables al alquiler social obligatorio.

Sección segunda. Régimen de contención y moderación de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda

Artículo 6. Determinación de la renta inicial del alquiler.

1. En los contratos de arrendamiento de vivienda que se concluyan en un área con mercado de viviendas tenso y estén comprendidos en el ámbito de aplicación de la presente ley, la renta pactada al inicio del contrato está sujeta a las siguientes condiciones:

- a) No puede sobrepasarse el precio de referencia para el alquiler de una vivienda de características análogas en el mismo entorno urbano.
- b) No puede sobrepasarse la renta consignada en el último contrato de arrendamiento, actualizada en cualquier caso de acuerdo con el índice de garantía de competitividad, aplicado de forma acumulada en el período transcurrido entre la fecha de celebración del anterior contrato de arrendamiento y la fecha de celebración del nuevo contrato, si la vivienda afectada se ha arrendado en los cinco años anteriores a la entrada en vigor de la presente ley.

2. El criterio establecido en la letra b del apartado 1 no es de aplicación en los siguientes supuestos:

- a) Si existía una relación de parentesco entre las partes que habían formalizado el último contrato de arrendamiento suscrito antes de la entrada en vigor de la presente ley.

b) Si se formaliza un contrato de arrendamiento relativo a una vivienda inicialmente excluida de la aplicación de la presente ley cuando cese el régimen especial de determinación de rentas que le era aplicable.

3. En el caso de un contrato de nuevo arrendamiento sujeto al régimen de contención de rentas regulado por la presente ley que tenga por objeto una vivienda que haya sido arrendada dentro de los cinco años anteriores a la entrada en vigor de la presente ley, si es arrendadora de la misma una persona física cuya unidad de convivencia tiene unos ingresos iguales o inferiores a 2,5 veces el indicador de renta de suficiencia de Cataluña, incluidas las rentas de los arrendamientos, no es de aplicación a ese nuevo contrato el límite establecido en la letra a del artículo 6.1, y le es aplicable únicamente como límite la renta consignada en el último contrato de arrendamiento, de acuerdo con lo establecido por la letra b del artículo 6.1, entendiéndose que, si la renta consignada en el último contrato de arrendamiento es inferior al precio de referencia correspondiente, la nueva renta podrá incrementarse hasta el citado precio de referencia.

4. Lo establecido por el apartado 3 no es aplicable si los ingresos del arrendatario son iguales o inferiores a 3,5 veces el indicador de renta de suficiencia de Cataluña ponderado.

5. En el supuesto de que una vivienda sujeta al régimen de contención de rentas regulado por la presente ley sea objeto de varios contratos de arrendamiento de vigencia simultánea que afecten a distintas partes concretas, la suma de las rentas acordadas en los distintos contratos no puede sobrepasar la renta máxima aplicable al arrendamiento unitario de la vivienda, determinada de acuerdo con el presente artículo.

Artículo 7. Determinación del precio de referencia.

1. El precio de referencia para los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos al régimen de contención de precios regulado por la presente ley se establece a partir del índice de referencia de precios de alquiler de viviendas que determina y hace público el departamento competente en materia de vivienda, a partir de los datos que constan en el Registro de fianzas de alquiler de fincas urbanas y de las características adicionales que se tienen en cuenta para calcular dicho índice en cada momento. A efectos de la presente ley, se considera como precio de referencia el índice mencionado, sin tener en cuenta los márgenes de precio superior e inferior.

2. El escrito en el que se formalice un contrato de arrendamiento de vivienda sujeto al régimen de contención de precios regulado por la presente ley debe ir acompañado del documento que genera el sistema de indexación de los precios de alquiler, con la información relativa al valor del índice correspondiente a una vivienda análoga a la arrendada, expresado en euros por metro cuadrado, especificando los márgenes de precio inferior y superior. Los datos deben referirse a la fecha de conclusión del contrato.

3. El arrendador de una vivienda sujeta al régimen de contención de precios regulado por la presente ley puede proponer un incremento de la renta inicial respecto al precio de referencia, de forma análoga a lo establecido por el artículo 11 para las obras de mejora, en el supuesto de que en el último año haya ejecutado en la vivienda obras que mejoren su habitabilidad, seguridad, confortabilidad o eficiencia energética. El incremento del precio de referencia debe calcularse basándose en el capital invertido en la mejora de la vivienda, según lo determinado por la normativa vigente de arrendamientos urbanos, y respetando en cualquier caso el incremento máximo que establece, entendiéndose que:

a) El importe de las subvenciones y las ayudas públicas de que pueda beneficiarse el arrendador para la mejora de la vivienda no puede considerarse capital invertido a efectos del cálculo del incremento de la renta del precio de referencia.

b) La aplicación de este incremento del precio de referencia en concepto de mejora de la vivienda excluye la aplicación del incremento al que se refiere el apartado 4.

4. El contrato debe indicar el importe de la renta resultante de aplicar a la superficie útil de la vivienda arrendada el índice de referencia de precios de alquiler de viviendas, expresado en euros por metro cuadrado, sin tener en cuenta los márgenes de precio superior e inferior, salvo que las partes contratantes acuerden, atendiendo a determinadas características específicas de la vivienda objeto de arrendamiento, incrementar o disminuir el valor indicado por el índice de referencia, con una variación de como máximo un cinco por ciento.

5. El incremento o minoración del valor determinado por el índice de referencia de precios de alquiler de viviendas, acordado por las partes contratantes en virtud de lo establecido en el apartado 4, debe basarse en la concurrencia de al menos tres de las siguientes características específicas, que deben constar en el contrato, junto con los elementos que permitan su acreditación:

a) Ascensor.

b) Aparcamiento.

c) Vivienda amueblada.

d) Sistema de calefacción o refrigeración en la vivienda.

e) Zonas comunitarias de uso compartido, como jardín o azotea.

f) Piscina comunitaria o equipamientos análogos.

g) Servicios de conserjería en el edificio.

h) Vistas especiales.

6. Si, en un contrato de arrendamiento de vivienda sujeto al régimen de contención de precios regulado por la presente ley, las partes contratantes no indican el importe exacto que consideran como precio de referencia, se entiende que ese importe se corresponde con el determinado en el apartado 1.

7. En los casos en los que la renta inicial venga determinada por la renta de un contrato anterior, el arrendador debe informar responsablemente y por escrito al arrendatario de la fecha y el importe de la renta del anterior contrato de arrendamiento, y debe justificar el establecimiento de la nueva renta, según las disposiciones del artículo 6. El arrendatario, una vez formalizado el contrato de arrendamiento de la vivienda, o bien previamente si cuenta con la autorización escrita del arrendador, puede solicitar y obtener del órgano responsable del Registro de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas la información relativa a la fecha y el importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior.

Artículo 8. Actualización de la renta.

En los contratos sujetos al régimen de contención de rentas regulado por la presente ley, la renta establecida por el contrato sólo puede actualizarse de acuerdo con la normativa reguladora de los contratos de arrendamiento de vivienda.

Artículo 9. Gastos generales y de servicios individuales.

1. En los contratos sujetos al régimen de contención de rentas regulado por la presente ley, las partes pueden pactar la asunción por el arrendatario de gastos generales y de servicios individuales, de acuerdo con la normativa de arrendamientos urbanos. En tal caso, debe hacerse constar de forma desglosada, en cada pago, el importe de la renta y el importe de los gastos asumidos por el arrendatario.

2. El arrendador debe entregar al arrendatario cada mes de enero la liquidación de los gastos efectivamente satisfechos por la vivienda arrendada durante el año anterior y, si resultan inferiores a los pactados, debe retornarle la correspondiente diferencia.

3. En los contratos de arrendamiento de viviendas que habían estado arrendadas dentro de los cinco años anteriores a la entrada en vigor de esta ley, es nulo el pacto que obliga a la parte arrendataria a asumir los gastos generales y de servicios individuales que no habían sido previstos en el contrato de arrendamiento anterior.

Artículo 10. Arrendamiento de viviendas nuevas o rehabilitadas.

En los contratos sujetos al régimen de contención de rentas regulado por la presente ley que tengan por objeto viviendas de nueva edificación o viviendas resultantes de un proceso de gran rehabilitación, y durante los cinco años posteriores a la obtención del certificado de final de obra, la renta pactada al inicio del contrato no puede sobrepasar el margen superior del índice de referencia de precios de alquiler de viviendas para una vivienda de características análogas en el mismo entorno urbano, salvo en caso de que se hayan obtenido subvenciones públicas para la ejecución de las obras, supuesto en el que la renta debe determinarse de acuerdo con lo establecido por el artículo 6, sin perjuicio de los acuerdos que puedan adoptarse con las administraciones competentes.

Artículo 11. Obras de mejora.

1. En los contratos sujetos al régimen de contención de rentas regulado por la presente ley, el arrendador que realice obras de mejora en la vivienda podrá, una vez transcurrido el plazo legal mínimo de duración obligatoria del contrato, incrementar la renta, en los términos previstos por ley, sin sujeción al límite establecido por el artículo 6.

2. A efectos de la presente ley, no tienen la consideración de obras de mejora las que sean necesarias para el mantenimiento y conservación de la vivienda, o del edificio en el que esté integrada, ni tampoco aquellas que sean exigibles para el funcionamiento, reparación o seguridad de los elementos que la integran. En la notificación del incremento de la renta, es necesario identificar y detraer los gastos que puedan figurar en el presupuesto correspondiente que no tengan la consideración de obras de mejora.

Artículo 12. Reembolso de cantidades percibidas en exceso.

En las viviendas arrendadas con sujeción al régimen de contención de rentas regulado por la presente ley, el cobro por el arrendador de rentas que sobrepasen los límites establecidos por el artículo 6 da derecho al arrendatario a obtener la restitución de las cantidades abonadas en exceso, con devengo del interés legal del dinero, incrementado en tres puntos.

Artículo 13. Deber de informar sobre el régimen de contención de rentas en las ofertas de arrendamiento de viviendas en áreas con mercado de vivienda tenso.

En todas las ofertas de arrendamiento de viviendas ubicadas en un área que haya sido declarada área con mercado de vivienda tenso, incluidos los arrendamientos a los que se refiere el artículo 10, es necesario informar de la aplicación del valor que corresponda del índice de referencia de precios de alquiler de viviendas y, si procede, del importe de la renta del último contrato de arrendamiento vigente en esa misma vivienda, actualizada de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 6.

Artículo 15. Modificación del artículo 124 de la Ley 18/2007.

Se añade un apartado, el 4, al artículo 124 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, relativo a las infracciones graves, con el siguiente texto:

«4. Son infracciones graves en materia de contención de rentas:

- a) Incumplir en el arrendamiento de una vivienda sujeta al régimen de contención de rentas las reglas esenciales del mismo relativas a la determinación de la renta.
- b) Establecer la parte arrendadora una renta que supere el importe máximo que corresponda en aplicación del régimen de contención de rentas, si la renta fijada supera en un veinte por ciento o más dicho importe máximo.
- c) Ocultar al arrendatario que la vivienda está sujeta al régimen de contención de rentas o la información relativa al índice de referencia de precios de alquiler de viviendas o al importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior necesario para determinar el precio de referencia.»

Artículo 16. Modificación del artículo 125 de la Ley 18/2007.

1. Se modifica la letra f del apartado 2 del artículo 125 de la Ley 18/2007, relativo a las infracciones leves, que queda redactada del siguiente modo:

«f) No hacer constar el índice de referencia de precios del alquiler de viviendas, o, si procede, el importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior, en la publicidad de viviendas para alquilar que incluya el precio del alquiler, en las ofertas de arrendamientos urbanos de viviendas o en los contratos de arrendamientos urbanos de viviendas.»

2. Se añade un apartado, el 4, al artículo 125 de la Ley 18/2007, con el siguiente texto:

«4. Son infracciones leves en materia de contención de rentas:

- a) Establecer la parte arrendadora una renta que supere el importe máximo que corresponda en aplicación del citado régimen, si la renta fijada supera dicho importe máximo en menos de un veinte por ciento.
- b) No adjuntar al contrato o no facilitar al arrendatario el documento que genera el sistema de indexación de los precios de alquiler, con la información relativa al valor del índice que corresponda a una vivienda análoga a la arrendada, expresado en euros por metro cuadrado, con especificación de los márgenes inferior y superior, o la información relativa a la fecha o el importe de la renta correspondiente al contrato de arrendamiento anterior, si son necesarios para determinar la nueva renta, así como falsear o alterar la información mencionada en perjuicio del arrendatario.»

Disposición adicional primera. Habilitación para la aplicación de porcentajes correctores.

La declaración de un área como área con mercado de vivienda tenso puede incluir, de forma motivada, a iniciativa de la Administración que la formula o de la Administración que la instó, la posibilidad de minorar o incrementar, hasta un máximo de un cinco por ciento, los límites máximos y mínimos establecidos por la presente ley para la determinación de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda que se concluyan en aquella área.

Disposición adicional segunda. Exclusión de viviendas de gran superficie del régimen de contención de rentas.

La declaración de un área como área con mercado de vivienda tenso puede determinar, de forma motivada, que queden excluidos del régimen de contención de rentas regulado por la presente ley las viviendas que tengan una superficie útil superior a los ciento cincuenta metros cuadrados.

Disposición adicional tercera. Resolución extrajudicial de conflictos.

El departamento competente en materia de mediación en el ámbito del derecho privado, en colaboración con el departamento competente en materia de vivienda, y con la participación de las entidades representativas de personas arrendatarias y de los agentes que intervienen en la prestación de servicios inmobiliarios, debe impulsar el establecimiento

de sistemas de resolución extrajudicial de los conflictos que, en contratos sujetos al régimen de contención de rentas regulado por la presente ley, se produzcan entre arrendadores y arrendatarios por razón de la determinación de la renta del contrato o del reembolso de cantidades pagadas en exceso. En el supuesto de contratos suscritos entre una empresa y una persona consumidora, las partes pueden optar por la mediación y el arbitraje de consumo.

Disposición transitoria primera. Régimen de los contratos de arrendamiento de vivienda previamente vigentes en un área con mercado de vivienda tenso.

Los contratos de arrendamiento que tengan por objeto una vivienda ubicada en un área con mercado de vivienda tenso concluidos antes de la entrada en vigor de la presente ley seguirán rigiéndose por lo establecido en la legislación anterior. En caso de novación del contrato con posterioridad a la declaración del área como área con mercado de vivienda tenso, siempre que suponga una ampliación de la duración del contrato o una modificación de la renta, se aplicará lo establecido en la presente ley.

Disposición final cuarta. Entrada en vigor.

La presente ley entra en vigor al día siguiente de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya», con las siguientes excepciones:

- a) Los preceptos que puedan conllevar gastos con cargo a los presupuestos de la Generalidad producirán efectos en el momento de la entrada en vigor de la ley de presupuestos correspondiente al ejercicio presupuestario inmediatamente posterior a la entrada en vigor de la presente ley.
- b) La aplicación del régimen de contención de rentas en el caso de las viviendas de nueva edificación o de las viviendas resultantes de un proceso de gran rehabilitación entrará en vigor en el plazo de tres años desde la entrada en vigor de la ley presente.

La sentencia explica que **dichos preceptos suponen una invasión de la comunidad autónoma en las competencias del Estado** que reconoce el art. 149.1.8 de la Constitución referida a la competencia en materia civil para regular las bases contractuales. En efecto, el art. 149.1.8 CE, al reservar al Estado la fijación de las bases de las obligaciones contractuales, le atribuye la competencia para establecer los criterios de ordenación general del sector de la contratación privada en aquellos territorios autonómicos que cuenten con legislación propia. La finalidad de la reserva estatal en materia de derecho de contratos estriba en la necesidad de garantizar un común denominador en los principios que deben regir las obligaciones contractuales, lo que se logra cuando las categorías generales son las mismas en todo el territorio nacional.

En este sentido, siguiendo la jurisprudencia constitucional, la competencia estatal de las “bases de las obligaciones contractuales” del art. 149.1.8 CE debe ser entendida como una garantía estructural del mercado único y supone un límite en sí —un límite directo desde la Constitución— a la diversidad regulatoria que pueden introducir los legisladores autonómicos.

Por otra parte, la sentencia limita los efectos de la declaración de inconstitucionalidad. De este modo, no afecta a las situaciones jurídicas consolidadas, en base al principio de seguridad jurídica y al legítimo fin de procurar la estabilidad en las relaciones contractuales preexistentes. Los efectos serán pro futuro por lo que los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados con anterioridad al momento de la presente resolución se mantienen en sus términos.



Consulta de la DGT de interés

IRPF. RETRIBUCIONES EN ESPECIE. Consulta que estima que no todas las cesiones de móviles a empleados son retribuciones en especie en el IRPF

RESUMEN: No se considera retribución en especie la cesión de móviles en este caso concreto ya que el código de conducta de la empresa prohíbe el uso privado de ese instrumento de trabajo

Fecha: 31/01/2022

Fuente: web de la AEAT

Enlaces: [Consulta de la DGT de 31/01/2022](#)

HECHOS:

La empresa consultante, que tiene como actividad la instalación de equipos de alarma en domicilios y negocios, **cede a sus empleados el uso para la realización de su trabajo**, de un teléfono móvil y sus elementos accesorios (cargador, cable, baterías, tarjetas multi-SIM, carcasa, etc.), y otros elementos de similares y análogas características, **de propiedad de la empresa. Manifiesta la compañía que el código de conducta prohíbe el uso privativo de dichos instrumentos de trabajo, prohibición que queda recogida con carácter general en la política de uso profesional de los teléfonos de empresa, y con carácter individualizado en las cláusulas contractuales recogidas en los contratos de trabajo.**

PREGUNTA:

Exclusión de la consideración de dicha cesión como rendimiento del trabajo en especie en el IRPF.

La DGT:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF, se considerarán rendimientos íntegros del trabajo todas las contraprestaciones o utilidades, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, que deriven, directa o indirectamente, del trabajo personal o de la relación laboral o estatutaria y no tengan el carácter de rendimientos de actividades económicas.

Por otra parte, el artículo 42.1 de la misma ley dispone que *“constituyen rentas en especie la utilización, consumo u obtención, para fines particulares, de bienes, derechos o servicios de forma gratuita o por precio inferior al normal de mercado, aun cuando no supongan un gasto real para quien las conceda”*. A ello añade en un segundo párrafo que *“cuando el pagador de las rentas entregue al contribuyente importes en metálico para que éste adquiera los bienes, derechos o servicios, la renta tendrá la consideración de dineraria”*.

Se plantea por la entidad consultante si la cesión de teléfonos móviles, junto con sus elementos accesorios (cargador, cable, baterías, tarjetas multi-SIM, carcasa, etc.), y otros elementos de similares y análogas características a sus empleados para la realización de su trabajo pudiera dar lugar a una retribución en especie.

En términos generales y antes de pasar al análisis del caso consultado, debe indicarse que no existe retribución en especie cuando la empresa pone a disposición del trabajador las máquinas, útiles y herramientas de propiedad o titularidad de la empresa necesarias para que este realice su trabajo.

La inexistencia de rendimiento de trabajo debe afirmarse no sólo en el caso de que la puesta a disposición del trabajador de los referidos medios (máquinas, útiles y herramientas) se produzca en los locales de la empresa, sino también cuando el trabajador presta sus servicios fuera de dichos locales, como ocurre cuando desarrolla su trabajo en su propio domicilio en los supuestos de teletrabajo, o en el domicilio de los clientes de la empresa.

Por otro lado, y también en términos generales, debe tenerse en cuenta que podrá constituir un rendimiento de trabajo en especie, de acuerdo con el antes reproducido artículo 42.1 de la Ley del Impuesto, la utilización, consumo u obtención para fines particulares del trabajador de aquellos medios: máquinas, útiles y herramientas

Sentado lo anterior y pasando al análisis del caso concreto planteado, debe indicarse que dada la naturaleza de la herramienta cedida por la empresa a sus trabajadores —teléfonos móviles y sus elementos accesorios, así como otros elementos de similares y análogas características— y su indubitable conexión con el desempeño de la actividad laboral teniendo en cuenta las circunstancias que concurren en su utilización descritas en los hechos, debe concluirse que de dicha cesión no deriva la existencia de rendimiento del trabajo en especie alguno.



Recuerda ([Boletín de 4 de marzo de 2022](#)) respecto a la cesión de vehículos:



Resolución del TEAC

IVA. Cesiones de vehículos realizadas por un empresario o profesional a favor de sus empleados. Sujeción a IVA. Prestaciones de servicios a título oneroso. **CAMBIO DE CRITERIO.**

RESUMEN: Una entrega de bienes o prestación de servicios del empleador a los empleados no puede considerarse como una operación a título oneroso por el mero hecho de que, a los efectos del impuesto sobre la renta, esta operación tenga la consideración de retribución en especie

Fecha: 22/02/2022

Fuente: web de la AEAT

Enlaces: [Resolución del TEAC de 22/02/2022](#)



Sentencia de interés

IVA. CESIÓN DE VEHÍCULOS. Las cesiones de uso de vehículos a empleados que no constituyan prestación onerosa de servicios se consideran no sujetas a IVA, no procediendo la imputación de IVA por parte de la compañía.

RESUMEN: no pueda existir, entre empresa y empleado, una prestación onerosa de servicios sujeta al IVA.

Fecha: 09/02/2022

Fuente: web del Poder Judicial

Enlaces: [Sentencia de la AN de 27/12/2021](#)

Consultes de la ATC

Publicades 4 consultes de l'impost sobre actius no productius de les persones jurídiques

RESUMEN:

Fecha: 11/03/2022

Fuente: web de l'ATC

Enlaces: [Consultes](#)

Impost sobre els actius no productius de les persones jurídiques

Consulta núm. [415/19](#), de 23 de novembre de 2021

Qüestió: concepte de “beneficis no distribuïts”: càlcul (còmput de les pèrdues)

Es consulta si s'inclouen les pèrdues generades per la societat en el càlcul dels beneficis no distribuïts, d'acord amb la regla prevista a l'article 4.2 de la Llei 6/2017, del 9 de maig, de l'impost sobre els actius no productius de les persones jurídiques (LIANP).

L'apartat 2 de l'article 4 de la LIANP, disposa:

“2. Als efectes del que disposa la lletra c, no es consideren béns no productius els que tenen un preu d'adquisició que no supera l'import dels beneficis no distribuïts obtinguts per l'entitat, sempre que provinguin del desenvolupament d'activitats econòmiques, amb el límit de l'import dels beneficis obtinguts tant en el mateix any com en els últims deu anys anteriors. S'hi assimilèn els dividendes que procedeixen de valors que atorguen, almenys, el 5 % dels drets de vot i es posseeixen amb la finalitat de dirigir i gestionar la participació, sempre que, a aquest efecte, es disposi de la corresponent organització de mitjans materials i personals, i l'entitat participada no tingui com a activitat principal la gestió d'un patrimoni mobiliari o immobiliari, d'acord amb la definició de la Llei 19/1991, del 6 de juny, de l'impost sobre el patrimoni. Els ingressos obtinguts per l'entitat participada han de procedir, almenys en el 90 %, del desenvolupament d'activitats econòmiques.”

Així doncs, els beneficis no distribuïts es defineixen com la part del resultat distribuïble (després d'impostos) que no es reparteix en forma de dividendes, sinó que continua a l'empresa (i que generalment s'aplica a la constitució de reserves). **Per tant, per al seu càlcul no s'inclouen les pèrdues obtingudes per la societat.**

Consulta núm. [430/19](#), de 23 de novembre 2021

Qüestió: interpretació aplicació del requisit de “preu d'adquisició que no supera l'import dels beneficis no distribuïts”

Es consulta com s'ha d'interpretar l'article 4.2 de la Llei 6/2017, del 9 de maig, de l'impost sobre els actius no productius de les persones jurídiques (LIANP, en endavant), als efectes de l'aplicació del còmput dels beneficis no distribuïts obtinguts per l'entitat quan la societat és titular de diferents immobles amb la qualificació d'actius no productius.

L'article 4.2 de la LIANP, disposa:

“2. Als efectes del que disposa la lletra c, no es consideren béns no productius els que tenen un preu d'adquisició que no supera l'import dels beneficis no distribuïts obtinguts per l'entitat, sempre que provinguin del desenvolupament d'activitats econòmiques, amb el límit de l'import dels beneficis obtinguts tant en el mateix any com en els últims deu anys anteriors. S'hi assimilèn els dividendes que procedeixen de valors que atorguen, almenys, el 5 % dels drets de vot i es posseeixen amb la finalitat de dirigir i gestionar la participació, sempre que, a aquest efecte, es disposi de la corresponent organització de mitjans materials i personals, i l'entitat participada no tingui com a activitat principal la gestió d'un patrimoni mobiliari o immobiliari, d'acord amb la definició de la Llei 19/1991, del 6 de juny, de l'impost sobre el patrimoni. Els ingressos obtinguts per l'entitat participada han de procedir, almenys en el 90 %, del desenvolupament d'activitats econòmiques.”

S'observa, per tant, que l'excepció prevista a l'article 4.2 **és aplicable bé per bé i no en el seu conjunt**, és a dir, és el preu d'adquisició de cadascun dels elements el que no pot superar l'import dels beneficis no distribuïts.

Establerta la precisió anterior, i d'acord amb les dades facilitades en el vostre escrit de consulta, cal assenyalar que, atès que els preus d'adquisició del pàrquing 1 (25.000 euros) i del pàrquing 2 (35.000 euros) són inferiors, cadascun, als beneficis no distribuïts obtinguts per l'entitat (100.000 euros), podrien encabir-se en el supòsit de l'article 4.2 transcrit, sempre que els beneficis provenguin del desenvolupament de l'activitat econòmica de la societat i es compleixi el límit de l'import dels mateixos obtinguts en el mateix any com en els darrers deu anys (segons es diu, 100.000 euros).

En aquest sentit, i atès que el preu d'adquisició del local comercial és de 120.000 euros, aquest no es podrà encabir en el supòsit de l'article transcrit perquè el seu preu és superior als beneficis no distribuïts obtinguts per l'entitat (100.000 euros). Conseqüentment, l'entitat haurà de tributar en l'IANP per la tinença d'aquest local comercial que rep, segons es fa constar, la qualificació d'actiu no productiu.

Consulta núm. [455/19](#), de 15 de novembre de 2021

Qüestió: subjecte passiu de l'impost: col·legis professionals

Es consulta si són subjectes passius de l'impost sobre els actius no productius de les persones jurídiques (IANP) els col·legis professionals que no desenvolupen una activitat econòmica amb objecte mercantil.

En resposta a la qüestió plantejada, s'informa el següent:

1. L'article 6 de la Llei 6/2017, del 9 de maig, de l'impost sobre els actius no productius de les persones jurídiques (en endavant, LIANP), determina el subjecte passiu de l'impost de la manera següent:

"Són subjectes passius de l'impost sobre els actius no productius, a títol de contribuents, les persones jurídiques i les entitats que, sense tenir personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o patrimoni separat susceptible d'imposició, definides com a obligats tributaris per la normativa tributària general. En tots els casos el subjecte passiu ha de tenir objecte mercantil."

S'observa, per tant, **que és requisit de subjecció que la persona jurídica o entitat tingui "objecte mercantil"**. D'acord amb el criteri de la consulta vinculant núm. V289/19, de 17 d'octubre de 2019, cal interpretar l'expressió "objecte mercantil" recollida a l'article 6 en el sentit ampli de la "realització d'una activitat econòmica".

En aquest punt, cal estar a la naturalesa jurídica i a les finalitats dels col·legis professionals, els trets característics dels quals que es troben regulats als articles 35 i 36 de la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals, de la manera següent:

"Article 35 Naturalesa jurídica

Els col·legis professionals són corporacions de dret públic, dotades de personalitat jurídica pròpia i amb plena capacitat d'obrar per al compliment de llurs finalitats, que es configuren com a instàncies de gestió dels interessos públics vinculats a l'exercici d'una professió determinada i com a vehicle de participació dels col·legiats en l'administració d'aquests interessos, sens perjudici que puguin exercir activitats i prestar serveis als col·legiats en règim de dret privat.

Article 36 Finalitats

1. Els col·legis professionals tenen com a finalitat essencial vetllar perquè l'actuació de llurs col·legiats respongui als interessos i a les necessitats de la societat en relació amb l'exercici professional de què es tracti, i especialment garantir el compliment de la bona pràctica i de les obligacions deontològiques de la professió. També tenen com a finalitat l'ordenació, la representació i la defensa de la professió i dels interessos professionals de les persones col·legiades.

2. En llur condició de corporacions de dret públic els col·legis professionals estan subjectes al règim de responsabilitat patrimonial de les administracions públiques pel que fa a l'exercici de les funcions públiques que els atribueix la llei."

2. Així doncs, i d'acord amb la normativa transcrita, es conclou que si, segons dieu, el col·legi professional no exerceix cap activitat econòmica, aquest no esdevindrà subjecte passiu de l'IANP per no tenir objecte mercantil, tal com exigeix l'article 6 de la LIANP.

En aquest punt, també cal tenir en compte que els col·legis professionals no tenen socis, propietaris o partícips en el sentit de poder efectuar la cessió descrita a les lletres a) i b) de l'article 4.1 de la LIANP.

I finalment cal advertir, pel que fa a la lletra c) del mateix article 4.1, que si el col·legi professional realitza alguna activitat en règim de dret privat, d'acord amb el disposat a l'article 35 anteriorment transcrit, i té béns no afectes a la mateixa, esdevindrà subjecte passiu de l'IANP; per la qual cosa hauria de tributar en l'impost.

Consulta núm. [180/20](#), de 23 de novembre de 2021

Qüestió: cessió onerosa de bé immoble a persona vinculada: còmput de l'import del lloguer en comparació amb la retribució anual del soci

Cessió onerosa de bé immoble a persona vinculada: còmput de l'import del lloguer en comparació amb la retribució anual del soci.

Una societat té cedit, onerosament i durant tres mesos l'any, un bé immoble a un dels seus socis, qui, segons es diu, és titular del 50 % de les participacions de l'entitat i percep una retribució anual superior al preu de cessió, ja que aquesta només és, com s'ha exposat, per tres mesos.

En l'escrit de consulta no es fa constar si el soci treballa de manera efectiva en la societat ni si l'import del lloguer és a preu de mercat.

S'observa, per tant, que un dels requisits perquè no es produeixi la subjecció a l'impost és que la retribució percebuda pel soci, a qui s'ha llogat l'immoble, sigui superior a l'import de la cessió del bé. Ara bé, per tal d'observar si es compleix aquest requisit en el cas plantejat caldrà comprovar si les retribucions anuals permeten assumir la despesa del lloguer per part del soci.

No obstant això, cal advertir que la cessió de l'immoble (durant tres mesos l'any) s'ha de realitzar a preu de mercat i caldrà saber si el soci, a qui se cedeix l'ús del bé, treballa de manera efectiva en l'entitat a canvi de rebre la retribució que ha d'ésser, com s'ha dit, superior al preu de cessió.

Actualidad del CG del NOTARIADO de interés

Herencias, testamentos y donaciones crecieron a doble dígito en 2021 como consecuencia de la pandemia

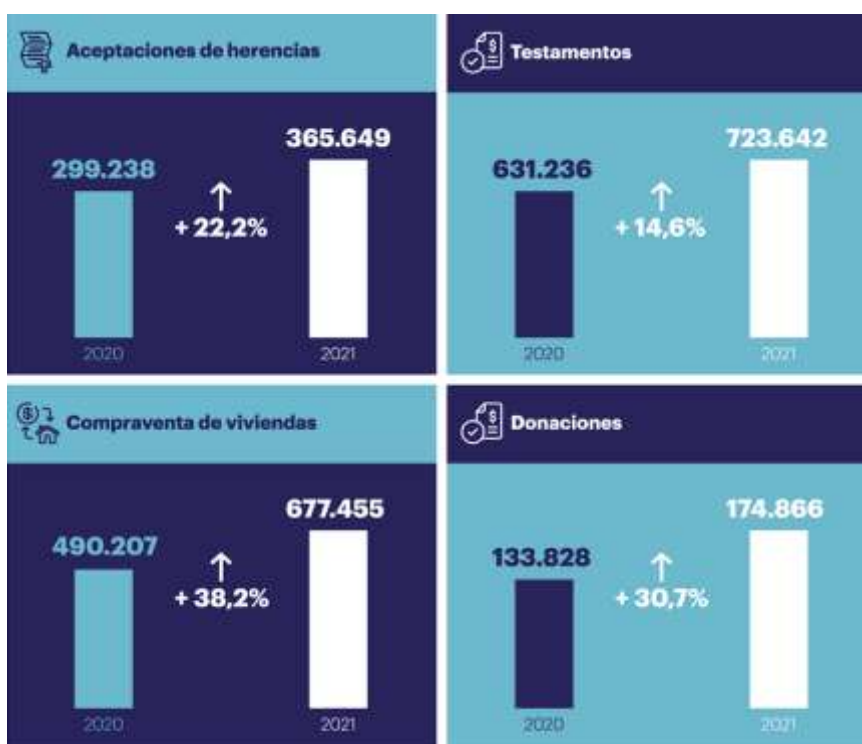
RESUMEN: en 2021 se ha registrado el mayor aumento de aceptaciones de herencias y, además, se ha marcado un récord histórico: se otorgaron 365.649 aceptaciones, un 22,2% más que en 2020. A su vez, en la renuncia de herencias se registró un aumento del 25% en 2021. Esta tasa rompe la tendencia de contracción en la serie del 2020 y supone la mayor de la serie histórica desde 2007, hasta las 56.557 operaciones

Fecha: 14/03/2022

Fuente: web de la AEAT

Enlaces: [Datos](#)

Con motivo del segundo aniversario de la declaración del estado de alarma, el Consejo General del Notariado analiza los efectos que ha causado la pandemia en la vida de los ciudadanos, con la función notarial como acompañante en muchos de sus actos vitales.



En esta línea, los datos de CIEN (Centro de Información Estadística del Notariado) muestran que, a diferencia de lo que ocurrió en el año 2020, el exceso de mortalidad sí se ha traducido en un incremento de los actos notariales relacionados con las herencias, con **aumentos significativos en 2021 tanto en las renunciaciones como en las aceptaciones**. Los actos relativos a las herencias pueden llevarse a cabo durante mucho tiempo, por lo que constituyen una variable retrasada respecto de la evolución de la mortalidad. Esta circunstancia, junto al efecto “espera o rebote”, parece explicar que muchas de las operaciones se hayan formalizado durante 2021, en lugar de en 2020, que tuvo un exceso de mortalidad mucho mayor.

De esta manera, en 2021 se ha registrado el mayor aumento de aceptaciones de herencias y, además, se ha marcado un récord histórico: se otorgaron 365.649 aceptaciones, un 22,2% más que en 2020. A su vez, en la

renuncia de herencias se registró un aumento del 25% en 2021. Esta tasa rompe la tendencia de contracción en la serie del 2020 y supone la mayor de la serie histórica desde 2007, hasta las 56.557 operaciones.

Los testamentos, al alza

Por otra parte, el número de testamentos alcanzó los 723.642 en 2021, aumentando en 92.406 frente a los otorgados en 2020, lo que constituye un incremento del 14,6%, la mayor subida interanual de la serie de testamentos desde que comenzó a registrarse en la base de datos de CIEN en el año 2007.

El 98% de ellos (708.832) fueron testamentos unipersonales abiertos, en los que la persona que testa expresa las disposiciones del testamento en presencia de un notario. El 2% restante lo conforman otro tipo de testamentos o actos de última voluntad, como testamentos cerrados u ológrafos.

El incremento de la incertidumbre sobre el futuro, el aumento de la mortalidad y, en definitiva, la creciente preocupación de los ciudadanos por la posibilidad de un fallecimiento repentino provocado por los efectos de la pandemia ha podido motivar a muchos de éstos a dejar todos sus asuntos resueltos en materia sucesoria.

Recuperación inmobiliaria

La pandemia y las restricciones de movilidad motivaron caídas en el mercado inmobiliario en el año 2020. Según los datos de CIEN, el número de compraventas de vivienda alcanzó las 490.207, un 14,6% menos que en 2019, ejercicio en el que las transacciones rozaron las 575.000 operaciones. **Una tendencia que se ha revertido con amplitud en el año 2021, con un crecimiento interanual del 38,2%**, llegando a alcanzar las 677.455 operaciones.

Con el despliegue de la fase de desescalada en junio de 2020 y el aligeramiento de restricciones durante el tercer trimestre se inició la recuperación en las transacciones inmobiliarias. Y la diferencia por tipo de vivienda se hizo visible y persistente a partir de entonces. Los pisos siguieron mostrando una negativa evolución durante el segundo semestre del año, al promediar una caída del 3,5% interanual acumulada. En cambio, **la vivienda unifamiliar se disparó**, anotándose un incremento promedio del 22,8% interanual en la segunda mitad del año. La positiva evolución en este periodo ayudó a la vivienda unifamiliar a no dejarse por el camino un gran número de operaciones y registrar en 2020 un descenso del 3,1%, mucho más moderado que el retroceso del 17,9% experimentado en las viviendas de tipo piso.

Durante el año 2021 tanto los pisos como la vivienda unifamiliar cifraron aumentos similares (38,3% frente a 37,8%), lo que constata que el cambio en las preferencias de los consumidores se ha mantenido porque, si hubiera sido un efecto pasajero, el incremento de la vivienda piso debería haber sido sustancialmente mayor que el de la vivienda unifamiliar, lo que no se produjo.

Así pues, ha cambiado la tendencia de compras antes y después del advenimiento de la pandemia. En los años previos, el 80% de las compraventas de viviendas se referían a pisos y el restante 20% a viviendas unifamiliares. Este último porcentaje repuntó al 25% con la llegada de la crisis en 2020 y se mantuvo constante también en 2021.

Crecen las donaciones

Por otra parte, las donaciones también registraron un incremento significativo, alcanzando las 174.866 en 2021, lo que supuso un aumento del 30,7% sobre las de 2020. En este sentido, previsiblemente, debido, entre otras razones, a la solidaridad intrafamiliar e intergeneracional para paliar los efectos de la crisis económica.