

- Posibilidad de que se modifique el Impuesto, mediante Ley que se está negociando.

- Que los Ayuntamientos no giren esta plusvalía en los casos de pérdidas "claras y evidentes", que sean fácilmente demostrables. Algunos Ayuntamiento ya lo están haciendo.

- **Las reclamaciones que por los impuestos no prescritos** (4 años desde el pago, o desde la reclamación si es posterior) se puedan realizar ante los respectivos Ayuntamientos.

Sobre esta última posibilidad debemos comentar que las reclamaciones no serán fáciles, y seguirán una vía u otra dependiendo de si el pago se hizo por "autoliquidación", o fue el propio Ayuntamiento el que procedió a liquidar. Hay que tener en cuenta las posibilidades de pruebas sobre los respectivos valores; y *así, por ejemplo, si se compró un terreno y se vendió, posteriormente más barato, las propias escrituras servirán para demostrar la pérdida; lo mismos si se compró el terreno con edificación y "todo" se vendió por un precio inferior. En aquellos casos en que se compró el terreno, se edificó después, y se vende generándose una plusvalía dependerá de la prueba de los valores de compra, venta y edificación.*

En general, los Ayuntamientos no reconocerán inicialmente muchas devoluciones de ingresos indebidos y quizás haya que acudir a la vía judicial, lo que encarecerá bastante los procedimientos.

De todas formas, **si usted se encuentra con plusvalías elevadas pagadas en los últimos cuatro años y vendió con pérdidas, consúltenos** las posibles soluciones para la reclamación.

CTRA. DE MÁLAGA, 52
29120 ALHURÍN EL GRANDE
TELÉFONOS
952 595 125 - 952 595 024
FAX : 952 595 066



ADMINISTRACION, COMERCIALIZACION
GESTION Y ASESORAMIENTO

gestitres@gestitres.es

HOJA INFORMATIVA Nº 310

JUNIO 2017

SI DESEA AMPLIAR CUALQUIER INFORMACION CONSÚLTENOS

A V I S O I M P O R T A N T E

EL PLAZO PARA LA PRESENTACION DE LA DECLARACIÓN DE LA RENTA DE LAS PERSONAS FISICAS Y DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016, ES EL SIGUIENTE:

DESDE EL DÍA 2 DE MAYO **HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO** TANTO PARA LAS DECLARACIONES **NEGATIVAS**, A **INGRESAR** O A **DEVOLVER**. LAS DOMICILIACIONES BANCARIAS TERMINAN EL 25 DE JUNIO.

LES RECORDAMOS QUE TAMBIÉN DEBEN TRAER SUS FACTURAS DE COMPRAS, GASTOS, EXTRACTOS BANCARIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS PARA LA CONTABILIDAD DE SU EMPRESA.

ALTAS Y BAJAS DE TRABAJADORES ANTE LA SEGURIDAD SOCIAL.

Le recordamos que las altas han de ser previas al inicio del trabajo (preferentemente el día anterior) y que las bajas tienen tres días naturales para comunicar a la Seguridad Social. Cualquier gestión que nos comunique por correo electrónico sólo será atendida si dicho correo nos lo ha remitido en horario de oficina y con plazo suficiente para su atención.

Igualmente rogamos que nos avisen por cualquier otro medio alternativo.

NORMAS DEL REGLAMENTO DE FACTURACION (I)

- Todos os empresarios y profesionales están obligados a expedir y entregar facturas por sus operaciones (entregas de bienes o prestaciones de servicios). También en los “cobros anticipados”, (facturas por las que se devenga el IVA) salvo que estos cobros anticipados sean de Entregas Intracomunitarias, es decir operaciones de venta en la Unión Europea. También existe obligación de conservar copias de las facturas emitidas y de las recibidas. La deducción de las cuotas del IVA y de los gastos exige estar en posesión de la factura.

-Excepciones a la obligación de facturar:

- Operaciones Exentas , salvo servicios médicos, sanitarios y de hospitalización, y entregas de bienes inmuebles (siempre hay que emitir facturas) y entregas exentas por las que no se haya podido deducir IVA soportado (tienen que facturarse); en las excepciones quedarían solo las de carácter social o cultural (asistencia social, instituciones benéficas, colegios profesionales, educación y enseñanza, servicios deportivos, bibliotecas, museos, artistas y escritores personas físicas), operaciones de seguros y financieras, salvo que estuviesen sujetas y no exentas (es decir, por los intereses que “carguemos” a un cliente no hay que emitir factura); así como algunas exenciones técnicas (bienes utilizados en operaciones exentas, servicios postales, UTEs, loterías, etc.).

- Empresarios en recargo de equivalencia, no tiene obligación de emitir facturas, salvo por los inmuebles sujetos y no exentos.

- Empresarios en Régimen Simplificado (módulos), no tienen obligación de emitir facturas_ salvo por las ventas de activos fijos.

- Empresarios en Régimen Especial Agricultura, Ganadería y Pesca (REAGP), emiten un “recibo por las compensaciones”, salvo entregas de inmuebles por las que sí han de emitir facturas.

En todo caso, siempre hay obligación de emitir facturas:

. ***cuando el destinatario sea un empresario o profesional,***

. ***cuando el destinatario lo exija,***

. ***en las exportaciones exentas de IVA,***

. ***en las entregas Intracomunitarias de bienes, aunque estén exentas de IVA,***

. ***cuando el destinatario sea una Administración Pública.***

-En las operaciones internacionales con “inversión del sujeto pasivo” si el proveedor no está en la Unión Europea habrá de conservar justificante contable. Si es de la UE deberá expedir factura (Adquisición Intracomunitaria de Bienes o Servicios). Debemos Comprobar su Número de IVA (NIVA) en Registro de Operadores Intracomunitarios (ROI).

DECLARADO INCONSTITUCIONAL EL IMPUESTO MUNICIPAL DE PLUSVALIA EN CASO DE VENTAS CON PERDIDAS.

Como ya conocerán por los medios de comunicación el Tribunal Constitucional ha dictado sentencia en la que declara improcedente la tributación por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal) en los casos en que se transmiten con pérdidas los inmuebles. Esto abre muchos interrogantes, como son: