

- Tenga cuidado con las facturas recibidas del año anterior (2018), puede que las contabilice como gastos en el 2018 y sin embargo no pueda deducirlas en IVA hasta el mes de enero del 2019 (no podrá introducir facturas recibidas del 2018 después del 15 de enero).

- Los impuestos pagados como IBI, ITP, tributos locales, etc., ni los intereses de préstamos, no requieren su registro como facturas recibidas, ya que no son tales.

- Registre debidamente las facturas de exportaciones. Son operaciones "exentas" de la clave "E2. Exentas por el artículo 21".

- Recuerde que las facturas simplificadas (F2) deben llevar serie distinta a la facturas normales (F1).

LOS "RECIBOS DE COMPENSACION" EN EL IVA DEL REGIMEN ESPECIAL DE LA AGRICULTURA, GANADERIA Y PESCA (REAGP). CORRECCION ERROR.

En nuestra hoja informativa del mes de diciembre pasado, por error en el diseño de la misma, se omitió una línea al explicar los recibos de la compensación agraria del Régimen Especial del IVA en la agricultura. En concreto cuando explicamos el resumen. Por tanto pasamos a reproducir el párrafo incompleto:

En resumen, **recordemos dos aspectos importantes**, que suelen olvidarse:

- En este régimen **los recibos los emite el comprador, y no son facturas, aunque contablemente se traten como tales**. Ha de entregarse copia del recibo al productor. No son válidas, por tanto, las factura emitidas por este último para justificar el pago de la compensación, ya que la numeración de los recibos la determina el comprador.

- Los recibos deben contener la firma del productor que hace la entrega, o por un representante suyo debidamente autorizado.

CTRA. DE MÁLAGA, 54
29120 ALHURIN EL GRANDE
TELEFONOS
952 595 125 – 952 595 024
FAX : 952 595 066



ADMINISTRACION, COMERCIALIZACION
GESTION Y ASESORAMIENTO

WWW.GESTITRES.ES

GESTITRES@GESTITRES.ES

HOJA INFORMATIVA Nº 329

ENERO 2019

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

Les recordamos que el próximo día 21 de este mes finaliza el plazo de presentación de los modelos 111, 115, 123,751 y 752 (Impuesto sobre las bolsas de plástico y resumen anual), el día 30 de ENERO finaliza el plazo para presentar los modelos 130, 131, 349, 303 y 390 y el día 31 de enero finaliza el plazo para presentar los modelos 180, 190, 193 y 184 (resumen de entidad en régimen de atribución de rentas).

LES ROGAMOS QUE PARA EVITAR ERRORES PROVOCADOS POR LAS PRISAS DE ÚLTIMA HORA, NOS ENTREGUEN A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE, TODAS LAS FACTURAS DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2018, ASÍ COMO LOS MODELOS DE I.V.A. E I.R.P.F. CORRESPONDIENTES AL 1º, 2º Y 3º TRIMESTRE DE 2018.

COMO ES HABITUAL EN ESTE MES DE ENERO DEL 2019 ALGUNAS DE NUESTRAS TARIFAS DE HONORARIOS SERÁN REVISADAS, PROCEDIENDO EN LA FACTURACIÓN DE DICHO MES. SI NECESITA ALGUNA ACLARACIÓN O SUGERENCIA CONTACTE CON NUESTRA DIRECCIÓN.

REFORMA DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS EN VIVIENDAS.

El 19 de diciembre de 2018 se han modificado diversas cuestiones en relación con el arrendamiento de viviendas. Estos cambios **afectarán a los contratos celebrados a partir de esa fecha** y sobre todo cuando se trata de arrendamientos de vivienda permanente. De entre las modificaciones conviene destacar:

- **La prórroga obligatoria en los arrendamientos de vivienda se fija en 5 años (antes eran 3), salvo cuando el arrendador sea una persona jurídica (sociedad) en que serán 7 años.**

- Cuando se trate de arrendamiento de vivienda cuya superficie sea superior a 300 metros cuadrados, o la renta superior a 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional, el contrato no se registrará por las normas para vivienda permanente, sino por las de uso distinto de vivienda.

- **La prórroga táctica, es decir aquella en la que llegado el vencimiento el contrato no sea denunciado por las partes, será de 3 años adicionales (antes uno).**

- **Se fija en dos mensualidades de la renta la cuantía máxima de las garantías adicionales a la fianza** (que es un mes en caso de vivienda permanente), que puede exigir el arrendador. Durante los primeros cinco años del contrato (ó 7 si el arrendador es persona jurídica) la fianza no se actualizará.

- **Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador cuando este sea una persona jurídica (sociedad),** salvo que los servicios hayan sido contratados por iniciativa del arrendatario.

- **Las viviendas de uso turístico quedan excluidas** de la aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

- **Se declaran exentos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados los arrendamientos de viviendas.**

La Ley modifica también algunos aspectos de la Ley de Propiedad Horizontal, de la Ley de Enjuiciamiento Civil (por los desahucios) y de las Haciendas Locales. En el primer caso se establece la obligación de que el Fondo de Reserva alcance el 10 % del último presupuesto ordinario, que tendrá entre sus fines garantizar las obras de mejoras en la accesibilidad, se deja en manos de las Comunidades propietarios los acuerdos sobre establecimientos de viviendas turísticas (3/5 partes de votos favorables). **En los desahucios por alquileres** se regulan situaciones de vulnerabilidad, coordinando la Administración de Justicia con los servicios sociales, y suspendiendo el procedimiento por uno o dos meses, en este último caso si el demandante es persona jurídica. En la Ley de Hacienda Locales se adoptan medidas referidas al IBI en los casos que el arrendador de la vivienda sea un ente público y se trate de renta limitada, al igual que una bonificación del 95 % en estos casos; se modifica también el recargo para inmuebles de uso residencial desocupados.

RECORDATORIO EMPRESAS EN SISTEMA DE INFORMACION INMEDIATA (SII).- ENERO-2019

- En la página web de Hacienda, apartado SII, existe una herramienta para el cálculo de los plazos de emisión de los registros, que puede utilizar en caso de dudas. Tengan en cuenta que existen festivos, que no son de carácter nacional y computan en los plazos.

- En el mes de enero (2019) se ha de declarar los importes superiores a 6.000,00 euros que se hubiesen cobrado en metálico efectivo durante el año 2.018, con una misma persona o entidad (este importe se declarará por el total anual).

- Si bien en enero no habrá que confeccionar el modelo 390 (resumen del IVA), determinados datos si serán necesarios aportar: volumen de operaciones, prorratea, etc., por lo que se deberán rellenar estas casillas. Conviene revisar con lo declarado en SII por otros proveedores y clientes.

- Los datos del Registro de Bienes de inversión correspondiente al 2.018 se declararán en SII en el mes de enero del 2.019.