

## Índex de Continguts

En aquest número de la nostra news de febrer:

- \* **EN PORTADA: Incasòl** adquirirà 500 habitatges per a qualificar-los com habitatge protegit
- \* Novetats previstes a les diferents **NORMES FISCALS I LABORALS**.

## EN PORTADA

### L'INCASÒL ADQUIRIRÀ 500 HABITATGES DEL MERCAT LLIURE PER QUALIFICAR-LOS COM HABITATGE PROTEGIT.

L'Institut català del Sòl ha convocat el concurs per l'adquisició de 500 pisos acabats del mercat lliure en diferents municipis de Catalunya i qualificar-los posteriorment com habitatge protegit.

L'operació té un pressupost de 75 milions d'euros, i la presentació d'ofertes finalitza el 20 de febrer de 2009. El concurs respon al doble objectiu d'ajudar als promotors privats que tenen dificultats per vendre els immobles, i facilitar l'accés de la ciutadania a l'habitatge incrementant la bossa d'habitatges protegits.

La mesura ha estat publicada al DOGC de 16 de gener, i com a principals requisits per poder licitar estableix que les finques han d'estar destinades a usos d'habitatge, i l'oferta pot fer referència a tots els habitatges d'una promoció o a una part, no podran superar els 90m2 de superfície útil i només s'adquiriran places d'aparcament i trasters si estan vinculats registralment a la finca.

S'exclouen del concurs els habitatges en procés de construcció, els que no reuneixen les condicions objectives requerides per a ser qualificats de protecció oficial, els habitatges usats i els habitatges ja qualificats en règim protegit. S'exclouen també els habitatges sotmesos a processos judicials o de propietat de titulars en concurs de creditors.

El procediment per seleccionar les finques és un concurs obert on es valoraran l'oferta econòmica, el preu proposat no pot superar el 95% del preu màxim previst per a cada àrea geogràfica per a la compravenda d'habitatges amb protecció oficial de règim general, la demanda existent, la ubicació dels immobles i la qualitat tècnica dels habitatges.

Aquesta és una de les mesures que el Govern està promovent per fer habitatge protegit i fer front a la crisi del sector. Altres mesures destacades són l'acord amb les caixes per a garantir que les famílies adjudicatàries de pisos protegits podran obtenir crèdits per pagar-los, ampliació de la moratòria anunciada per l'Executiu Central per al pagament de les hipoteques i l'avançament d'un 60% del import de les subvencions per a la rehabilitació d'habitatges.

Restem a la seva disposició per ampliar o aclarir qualsevol extrem d'aquestes mesures per reactivar l'economia i en especial el sector immobiliari.



**Montse Garcia**  
Advocada

A continuació els hi detallarem **algunes** de les **novetats mes significatives** previstes a les diferents **NORMES FISCALS I LABORALS publicades recentment** (*Llei 2/2008 de Pressupostos Generals, Llei 4/2008, RD 1975/2008, entre d'altres*) i que s'aplicaran a partir de **2009**:

### **Temes Fiscals:**

#### **IRPF**

- **Els treballadors** per compte aliè, **que s'apliquen la deducció per adquisició d'habitatge habitual amb finançament aliè** i les seves retribucions anuals previsibles siguin inferiors a 33.077,2 euros, **poden sol·licitar**, a través del model 145, una **reducció en el tipus de retenció** sobre els rendiments del treball. **Els autònoms** també podran sol·licitar la **reducció a través dels pagaments fraccionats** (RD 1975/2008).
- Els titulars d'un compte **estalvi-habitatge** el termini del qual de 4 anys per a materialitzar la inversió en la compra habitatge es compleixi abans del 30-12-2010 tindran fins al 31-12-2010 per a adquirir l'habitatge i no perdre el dret a la deducció. Les aportacions realitzades durant el període addicional no desgraven fiscalment (RD 1975/2008).
- Les persones que hagin adquirit el seu **habitatge habitual en 2006, 2007 i 2008** y hagin de vendre el seu habitatge anterior per a poder **aplicar-se la exenció fiscal** del guany patrimonial obtingut, tindran de termini **fins el 31-12-2010 per a vendre-la** (RD 1975/2008).

#### **SOCIETATS**

- Les obligacions de **documentació de les operacions vinculades** seran exigibles a partir del **19-02-2008** (RD 1793/2008).
- **Llibertat d'amortització** per a les inversions en elements nous de l'immobilitzat material i de les inversions immobiliàries afectes a activitats econòmiques, llocs a la disposició del subjecte passiu en els períodes impositius iniciats dintre dels anys **2009 i 2010**, sempre que es mantingui la plantilla mitja total de l'entitat (Llei 4/2008).

#### **IVA**

- El dret a la **deducció de l'IVA de les importacions neix** en el moment de realització de l'operació i no ja al pagament de les quotes. En vigor a partir del 26-12-08 (Llei 4/2008).
- **Nou sistema de devolució mensual de l'IVA** per als períodes de liquidació iniciats a partir del 01-01-2009. Per a poder utilitzar aquest sistema és necessari, entre altres requisits, liquidar l'IVA amb periodicitat mensual i **per INTERNET** en el nou model 303. No realitzar activitats que tributin en el règim simplificat (RD 2126/2008, Ordre EHA/3786/2008, Llei 4/2008).
- Les **autoliquidacions trimestrals de l'IVA** de les operacions realitzades a partir del 01-01-09 es presentaran també en el **NOU MODEL 303, que substitueix als models 300, 330, 332 i 320** .
- **Totes les** entitats amb la forma jurídica **SA o SRL** que presentin el **model 303** haurien de fer-lo obligatòriament per **via telemàtica a través d'INTERNET**, sigui el que sigui el seu període de liquidació (mensual o trimestral). (Ordre EHA/3786/2008).





- La **nova obligació** de presentar la declaració informativa amb el **contingut dels llibres registre de l'IVA i del IGIC** als obligats tributaris que han de presentar les autoliquidacions o declaracions del IS, IVA o IGIC per mitjans telemàtics, serà exigible des de 01-01-2009 únicament per als subjectes passius inscrits en els corresponents Registres de Devolució Mensual i a través del model 340. **Per als restants** obligats tributaris, el compliment d'aquesta obligació serà exigible per primera vegada per a la informació a subministrar de **l'any 2010** (RD 2126/2008, Ordre EHA/3787/2008).

#### ITP-AJD:

- **Les aportacions que efectuïn els socis que no suposin un augment de capital social** son operacions societàries **subjectes** (abans estaven subjectes les que s'utilitzaven per a reposar pèrdues socials). En vigor a partir 01-01-2009 (*Llei 4/2008*).

#### En matèria social - laboral:

- Els treballadors autònoms inclosos en el **RETA** dedicats a la venda a domicili (CNAE 4799 Comerç al detall a domicili) podran triar com base mínima de cotització durant l'any 2009 l'establerta amb caràcter general en el punt 1 (833,40/mes), o una base equivalent al 55% d'aquesta última (*Llei 2/2008*).
- Els socis treballadors de les Cooperatives de Treball Associat dedicats a la venda ambulant que percebin ingressos directament dels compradors queden inclosos en el REPTA i se'ls aplicarà, a l'efecte de cotització, el previst per als autònoms dedicats a la venda ambulant o a domicili (*Llei 2/2008*).
- La quantia a partir de la qual els treballadors per **compte propi inclosos en el RETA** que, en raó del seu treball per compte aliè desenvolupat simultàniament, cotitzin, en règim de pluriactivitat poden sol·licitar la devolució parcial queda establerta en 10.752 ? (abans 10.440) (*Llei 2/2008*).
- **Els que contractin indefinidament** (des de el 03-12-2008 al 31-12-2010), en qualsevol modalitat, a **aturats amb un o mes fills al seu càrrec**, tindran una **bonificació en la quota empresarial** a la SS de **1.500 euros anuals, durant dos anys** (*RD 1975/2008*).
- **Es modifica el sistema de COTITZACIÓ del Règim Especial Agrari de la SS**, establint uns tipus per als períodes d'**activitat**, diferents segons si els treballadors estan o no inclosos en el cens agrari, i **altre tipus per als períodes d'inactivitat**. També s'estableixen reduccions en les aportacions empresarials (*Llei 2/2008*).
- El **Salari Mínim Interprofessional** per a **2009** es de **20,80 €/dia o 624 €/mes** (*RD 2128/2008*).
- La suspensió del contracte de treball per **PATERNITAT** tindrà una **durada de 20 dies** quan el naixement, adopció o acolliment es produeixi en una **família nombrosa**, quan la família adquireixi aquesta condició amb el nou naixement, adopció o acolliment o quan en la família hagi una persona amb discapacitat (*Llei 2/2008*).
- **Reglamentàriament** s'establiran els **suposats de malaltia professional** permetran **reduir en un 50%** les aportacions empresarials en la **cotització a la SS** per contingències comunes (*Llei 2/2008*).



- **Les prestacions per maternitat i paternitat**, inclosos els contractes a temps parcial, podran reconèixer-se mitjançant **resolució provisional** del INSS (*Llei 2/2008*).
- **La durada del subsidi per MATERNITAT s'incrementarà en 14 dies** naturals pEr família nombrosa, família monoparental, part múltiple, mare o fill discapacitat => 65 % (*Llei 2/2008*).
- Es considera **infracció greu** de l'empresari, treballadors per compte propi i assimilat en matèria de seguretat social **no efectuar l'ingrés** de les quotes **en la quantia deguda, i** comporta, al igual que la falta d'ingrés, **una MULTA** de entre el **50 i el 100%** segons el grau de les quotes de SS + demés conceptes de recaptació conjunta no ingressats + recàrrecs, interessos i costos (*Llei 2/2008*).
- L'aplicació gradual dels requisits per a accedir a la **Jubilació parcial abans dels 65 anys**, prevista a la Llei 40/2007 **implica per aquest any 2009**: la edat per a poder jubilar-se durant 2009: 60 anys y 2 mesos. S'exigirà 21 anys cotitzats, i una antiguitat mínima de 3 anys. La jornada podrà reduir-se un màxim del 82 % en 2009.
- Totes aquelles empreses i treballadors autònoms que hagin de disposar en els seus centres de treball del Llibre de Visites de la Inspecció de Treball, **PODRAN sol·licitar** la substitució d'aquesta obligació per l'alta en l'aplicació Informàtica del **Llibre de Visites electrònic** (*Rsl. 25-11-2008 BOE 02-12-08*).

### Altres:

- **L'IPC General** interanual **desembre de 2008** es situa en el **1,4%**. **L'IPC previst per a 2009** es del **2%**.
- **Interès legal** del diner fins 31-12-2008 es fixa en el **5,50 %** i l'**interès demora** a que es refereix l'Art.26.6 de la Llei 58/2003, General Tributaria, es fixa en el **7%** (*Llei 2/2008*).
- **L'IPREM** per a 2009, que s'utilitza per a determinar la quantia de determinades prestacions i per a accedir a determinats beneficis, prestacions o serveis públics) (*Llei 2/2008*):

Ipem diari: **17,57 €**; Ipem mensual: **527,24 €** e Ipem anual: **6.326,86 €**.

La quantia anual del IPREM (RD Llei 3/2004 IRPF) serà de **7.381,33 €** quan les corresponents normes es refereixin al SMI en còmput anual, a no ser que expressament excloguin les pagues extraordinàries; en aquest cas, la quantia serà de **6.326,86 €**.

- L'ICO ha obert la **LÍNEA ICO-LIQUIDESSA** per atendre les necessitats de finançament de **capital circulant d'autònoms i PIMES, que siguin solvents i viables**. L'import màxim de finançament serà de 500.000 euros per client i any, ja sigui en una única operació o en varies (*RD-Llei10/2008*).
- Regim excepcional per a les **reduccions obligatòries de capital** i les **dissolucions de SA y de SL** com a **conseqüència de pèrdues per a fer front a les dificultats originades per la depreciació d'actius**. *S'aplicarà de forma excepcional en els dos exercicis socials que es tanquen a partir 13-12-08 (RD Llei 10/2008)*.
- **Esdeveniments d'excepcional interès públic**, segons Llei 49/2002, als que s'aplicaran beneficis fiscals i socials (*Llei 2/2008*): "Programa de preparació dels esportistes espanyols dels jocs de "Londres 2012", "Any Santo Xacobeo 2010", "Commemoración del IX Centenario de Santo Domingo de La Calzada y del año Jubilar Calceatense", "Caravaca Jubilar 2010", "Alzheimer Internacional 2011", "Commemoración del «Año Hernandiano. Orihuela 2010", "Commemoració del Centenari de la Costa Brava". Beneficis fiscals aplicables al Symposium Commemoratiu del 90 Aniversari del Saló Internacional de l'Automòvil de Barcelona 2009 (*Llei 4/2008*).