



## **I.- DERECHO TRIBUTARIO**

- 1.- Estrenando novedades fiscales
- 2.- Nueva escala de retenciones
- 3.- El caso especial del Impuesto sobre el Patrimonio
- 4.- Posibles cambios para la inversión en acciones europeas
- 5.- Fraudes habituales en el año 2007

## **II.- VIVIENDA**

Ley 18/2007 del Parlamento de Cataluña, Derecho a la Vivienda

## **III.- MEDIOAMBIENTE**

Ley 26/2007, de responsabilidad ambiental

## **IV.- CONSUMO Y VIAJES COMBINADOS**

Real Decreto Legislativo 1/2007, Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

---

## **I.- DERECHO TRIBUTARIO**

### **1.- Estrenando novedades fiscales**

Repasemos esas novedades que con el nuevo año han pasado a afectar a nuestra esfera tributaria.

Empecemos por el IRPF, por eso de que es el tributo que afecta a un mayor número de personas. Aquí los cambios se concretan en la actualización de la tarifa, el mínimo personal y familiar y la reducción por rendimientos del trabajo, todo ello en un dos por ciento. Se trata de evitar que los contribuyentes perdamos poder adquisitivo por el aumento de los precios, aunque la corrección es inferior a la subida registrada por tasa de inflación en 2007 y, por lo mismo, no será totalmente compensada.

El IRPF actual contempla dos nuevas deducciones: por alquiler para los jóvenes y las rentas bajas y el conocido “cheque-bebé” (el pago de 2.500 euros por nacimiento o adopción de hijos). Este último incentivo se articula mediante una deducción en la cuota diferencial del IRPF para las madres dadas de alta en la Seguridad Social en el momento de tener el hijo y como una prestación no contributiva de la Seguridad Social en el caso de quienes no estén cotizando. Esta desgravación es compatible con la deducción por maternidad



(1.200 euros) que ya venían disfrutando las madres trabajadoras por sus hijos menores de tres años. Puede sustituirse la deducción por su cobro en metálico en cuyo caso, como es lógico, no operará el mecanismo deductivo.

Por otra parte, la declaración de la renta correspondiente a los ingresos de 2007, será la primera que se haga con el nuevo IRPF que entró en vigor el año pasado y que entre sus principales novedades incluía la rebaja del tipo máximo al 43%, la unificación de la tributación del ahorro al 18%, y la exención del pago del tributo para las rentas inferiores a 9.000 euros anuales.

En cuanto al Impuesto sobre Sociedades, este año se aplicará la segunda parte de la reforma del tributo, lo que supondrá reducir al 30% -dos puntos y medio- el tipo general que pagan las empresas. En 2007 el tipo bajó del 35% al 32,5%, mientras que el aplicado a las PYMES se redujo cinco puntos, hasta el 25%.

Las empresas han debido adaptarse al nuevo Plan General de Contabilidad, que modifica los criterios de valoración de activos y pasivos financieros y cambia la denominación de algunos elementos, como los intangibles o los resultados extraordinarios. También se han introducido nuevas obligaciones en materia de información sobre las partes vinculadas en la elaboración de las cuentas anuales y no se permite amortizar el fondo de comercio.

## **2.- Nueva escala de retenciones.**

Consecuencia de la actualización en un 2% de las tarifas del IRPF a que nos hemos referido, el año ha comenzado con nuevas tablas de retenciones para los asalariados, quienes han tenido ocasión de observar su impacto en las últimas nóminas. Tras la modificación del Reglamento del IRPF aprobada por Real Decreto a finales de diciembre pasado, la retención del 24% se aplica a todos los empleados que ganen menos de 17.707,20 euros (frente a 17.360 euros el año pasado), mientras que el tipo máximo del 43% se aplica para rendimientos superiores a 53.407,20 euros (52.360 euros hasta diciembre). También se han ajustado las cuantías a partir de las cuales las empresas tienen obligación de retener. Con carácter general, se retiene desde el primer euro de salario, pero hay excepciones cuando el trabajador comunica al empleador determinadas circunstancias familiares. Así, por ejemplo, a los empleados cuyo cónyuge no obtenga rentas superiores a 1.500 euros anuales sólo se les aplica retención si su remuneración supera los 12.533 euros, o los 13.985 euros cuando tienen un hijo y los 16.102 euros si son dos o más los descendientes. El límite es de 12.996 euros en el caso de trabajadores solteros, viudos o divorciados con un hijo, y de 14.767 euros cuando son dos o más.



### **3.- El caso especial del Impuesto sobre el Patrimonio**

Si el partido del Gobierno cumple sus promesas electorales, estamos en puertas de la desaparición del Impuesto sobre el Patrimonio. Desde distintos ámbitos se expresó la voluntad de eliminar este tributo por considerarlo injusto y desvirtuado, pues lo que se instituyó como un impuesto extraordinario para las grandes fortunas, ha devenido con el paso del tiempo, la inflación no corregida, las sucesivas reformas tributarias y el último “boom” inmobiliario, en un gravamen soportado por las clases medias y, muy especialmente, por quienes viven en grandes ciudades.

Pero, si puede afirmarse que hay un cierto consenso para eliminar la obligación de tributar por Patrimonio durante esta legislatura, también parece clara la voluntad de que la supresión de este impuesto, cuyos ingresos están cedidos a las Comunidades Autónomas, no se haga exclusivamente con cargo a las arcas del Estado. Por tanto, cabe presumir que será imprescindible que todas las Autonomías se muestren dispuestas a perder una parte de los recursos que consiguen por esta vía. La próxima negociación para reformar el sistema de financiación autonómica resultará decisiva para el futuro de este impuesto.

### **4.- Posibles cambios para la inversión en acciones europeas**

La Comisión Europea pretende reformar el sistema de retención que se aplica a las operaciones bursátiles transfronterizas, que consiste en aplicar el cargo exigido en el Estado donde se devenga la ganancia, es decir, en el país de origen del emisor de las acciones o títulos. Los especialistas en fiscalidad han recomendado a Bruselas que cambie la normativa para que todos los intermediarios que operan en este tipo de transacciones apliquen la retención que corresponda al Estado de residencia del inversor, como recaudador del gravamen.

### **5.- Fraudes habituales en el año 2007**

Entre las irregularidades más frecuentes detectadas en 2007, los técnicos de la Hacienda han destacado la emisión de presuntas facturas falsas por parte de contribuyentes en módulos o microempresarios, el cargo de gastos sin justificar que comporta la omisión de la obligación de conservar facturas y la ocultación de ingresos. Para las empresas medianas y grandes, la recepción de facturas falsas, la aplicación incorrecta de la ley tributaria para pagar menos impuestos y la falta de justificación de gastos.



## II.- VIVIENDA

### **LEY 18/2007 del Parlamento de Cataluña, Derecho a la Vivienda.**

Incluimos el comentario de este texto legal en un genérico epígrafe, “vivienda”, porque es difícil incardinarlo en ninguna de las tradicionales categorías jurídicas. ¿Es una ley civil, administrativa, protectora del consumo, tributaria?. Tiene un poco de todo y, la verdad, mucho de nada. Cuando menos hasta que su desarrollo reglamentario arroje mayor luz y concreción. Los medios de comunicación se han ocupado ampliamente de ella, sobre todo en el punto concreto de la posibilidad de expropiación del uso. Su cometido es la adaptación del mercado de la vivienda a lo que se consideran nuevas realidades, con la mirada puesta en la necesidad social de habitación. Pone especial énfasis en la lucha contra lo que califica de estratificación del espacio según los niveles de renta de sus usuarios, como amenaza para la convivencia. Regula de forma muy rigurosa la vivienda de protección oficial en Cataluña y también otras formas de vivienda asequible. Declara el objetivo de que, en el plazo de veinte años, el 15% de las viviendas existentes estén destinadas a políticas sociales.

Hace frente a un problema no menor del parque inmobiliario, como es su envejecimiento. Configura los llamados “convenios” de rehabilitación, mecanismo para acordar con los particulares la finalización de cualquier proceso iniciado para el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación. Mediante este instrumento se pretende crear programas de actuaciones de conservación y rehabilitación y de ayudas económicas de la Administración cuando sean exigibles. Programas que disciplinen también la forma de recuperación de lo financiado si se produce una transmisión onerosa del inmueble, la sujeción a tanteo y retracto a favor de la administración y el destino a vivienda de protección oficial de toda la operación o de una parte de ésta, en determinados casos.

Esta Ley dota a la Administración Pública de instrumentos para conseguir que las viviendas desocupadas injustificadamente, en supuestos de acreditada necesidad, se incorporen al mercado inmobiliario mediante técnicas de fomento y técnicas de intervención administrativa. Regula la sobre ocupación y la infravivienda. Pone trabas a la conversión de viviendas en alojamientos turísticos, precarios, sobreocupados y sometidos a precios abusivos. Presta, además, especial atención a todo cuanto signifique protección a consumidores y usuarios.

Introduce criterios de transparencia en el mercado inmobiliario con el establecimiento de los requisitos a que deben sujetarse las actividades de los diferentes agentes que intervienen en la promoción, construcción y transacción inmobiliaria.



Regula el precio máximo de transmisión de las viviendas de protección oficial. Reconoce que la transmisión ha de ser posible como única manera de garantizar su destino, pero con la atención puesta en las tentaciones especulativas que han caracterizado las segundas y ulteriores transmisiones de este tipo de inmuebles.

Se regula por primera vez en Cataluña la prohibición de sobreprecio en las transmisiones de viviendas de protección oficial y en la renta del alquiler.

A destacar los derechos de adquisición preferente de las administraciones públicas catalanas en relación a las viviendas de protección oficial y a las garantías establecidas para el correcto ejercicio de dichos derechos. A tal fin, la Ley regula de forma innovadora los derechos de adquisición preferente y el retracto en las segundas y sucesivas transmisiones, explicitando que la contraprestación que debe abonar la Administración no puede superar el precio máximo normativamente establecido.

No es nuestro deseo efectuar una crítica de la nueva Ley. Pero la verdad es que su lectura arroja muchas dudas y más temores. Quizá bienintencionada, es ampulosa, larga, llena de declaraciones de principios pero poco concreta. Todo lo cual incide en el vicio, habitual por otro lado en casi toda la nueva legislación, de crear pocos derechos tangibles y de permitir, en cambio, a la Administración fundamentar arbitrariamente futuras decisiones a las que el texto puede servir de coartada.

### **III.- MEDIOAMBIENTE**

#### **Ley 26/2007, de responsabilidad ambiental**

Esta Ley incorpora un nuevo régimen administrativo de responsabilidad ambiental, de carácter objetivo e ilimitado, basado en los principios de prevención y, para que nos entendamos, de que “quien contamina paga”. Se separa del régimen de responsabilidad civil clásica, fundado en la conducta culpable como generadora de la responsabilidad.

Define los recursos naturales protegidos y por ello castiga los daños a las aguas, al suelo, a la ribera del mar y a las rías; los daños a las especies de la flora y de la fauna silvestres presentes permanente o temporalmente en España, así como a los hábitats de todas las especies silvestres autóctonas. Quedan excluidos los daños al aire y los denominados daños tradicionales, es decir, los daños a las personas y a sus bienes (salvo que estos últimos constituyan un recurso natural).



Para merecer la aplicación de la Ley se deberá estar en presencia de amenazas de daños o de daños propiamente dichos, con efectos adversos significativos sobre el propio recurso natural. En el caso de los suelos el concepto de daño incluye, además, los riesgos significativos de que se produzcan efectos adversos sobre la salud humana.

La Ley se divide en dos grandes apartados. Uno que concierne a determinadas actividades, que son enumeradas en el texto, y otro para el resto de casos.

El artículo 3 de la Ley regula un régimen de responsabilidad objetiva en virtud del cual el operador que desarrolle una actividad económica o profesional de las que el propio texto enumera en el Anexo III, y ocasione daños medioambientales o amenazas de que dichos daños se produzcan, deberá adoptar las medidas de prevención, de evitación o de reparación que sean indicadas. Se presume, salvo prueba en contrario, la producción del daño cuando la actividad, por su naturaleza intrínseca o por la forma en que se ha desarrollado, es apropiada para causarlo.

En segundo lugar se regula el régimen de responsabilidad respecto de los daños medioambientales ocasionados por cualquier tipo de actividad económica o profesional que no esté incluida en el Anexo III de la Ley. Dos son los criterios de imputación:

- ) Si ha existido dolo (mala fe) o culpa (temeridad) , la obligación del agente incluye la de reparación.
- ) Si no ha mediado culpa o dolo, sólo procederán medidas de prevención y evitación.

La prescripción de la responsabilidad se producirá a los 30 años del acto.

## **IV.- CONSUMO Y VIAJES COMBINADOS**

### **Real Decreto Legislativo 1/2007, Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.**

Estamos ante la refundición de la normativa existente en materia de Consumo y, en particular, ante la derogación y creación de una nueva ley de viajes combinados. Destacamos algunos aspectos de esta última modificación dada la importancia que esta materia está asumiendo en el mercado.

Quede claro que la nueva normativa, aplicable desde el primero de diciembre último, ha derogado la Ley 21/1995 de viajes combinados y otras nacionales, pero no afecta a las normas autonómicas en la materia. Será el lugar de celebración del contrato de viaje combinado el que determinará la aplicación de



una normativa u otra. De todos modos, seguramente como consecuencia de la dispersión y complejidad legislativas, lo cierto es que la práctica sanciona la aplicación generalizada de la norma común, con independencia de dónde se haya celebrado el contrato. Esta norma será a partir de ahora la contenida en este Real Decreto Legislativo 1/2007.

Los operadores que ofrezcan productos vacacionales (compañías aéreas y agencias de viajes, especialmente) deberán especificar el precio final del viaje, incluidos los impuestos. En el caso de gastos adicionales correspondientes a los servicios incluidos en el viaje combinado que deba asumir el consumidor y que no se abonen al organizador o detallista, deberá informarse sobre su existencia y, sólo si se conoce, su importe. Es decir, en los folletos deberá informarse sobre la existencia de propinas, tasas, visados, entre otros, inherentes a los servicios contratados y que el consumidor deberá pagar en destino.

A más tardar en el momento de confirmación de las reservas, los consumidores deberán ser informados por escrito de los horarios y lugares de las escalas y los enlaces previstos, así como la indicación de la categoría del lugar que deberá ocupar el viajero en el medio o medios de transporte que vayan a ser utilizados. También el nombre, dirección y teléfono de la representación del organizador o detallista en destino e información relativa al seguro de asistencia de viaje o al seguro de gastos de cancelación.

En casos de resolución del contrato por causa imputable al organizador o cancelación del viaje, el consumidor podrá exigir el reintegro de las cantidades desembolsadas al empresario a quien las abonó.

En la práctica, todo ello se traduce en que el consumidor podrá dirigirse al minorista y exigir el reembolso de las cantidades abonadas. Dispondrá al efecto de un plazo máximo de 30 días. Todo ello sin perjuicio de las acciones internas entre los empresarios responsables y de que el consumidor decida actuar contra el mayorista.