

Las novedades fiscales en la Ley 36/03 fomentan el espíritu emprendedor

Nace la cuenta ahorro-empresa para la creación de nuevos negocios

MARTA GÓMEZ TOLEDO

Gómez Toledo Abogados-Hispajuris

SANTA CRUZ DE TENERIFE. Con el objetivo de que España siga progresando en la convergencia real con los países más avanzados de la Unión Europea y con la liberalización e incremento de los mercados de factores y de productos, se adopta una serie de medidas que presta especial atención a la creación de condiciones idóneas para el desarrollo del espíritu emprendedor. También se concede importancia a las pequeñas y medianas empresas, que son elementos dinamizadores de la actividad económica a la vez que impulsan el mercado de arrendamiento de viviendas para buscar soluciones a la creciente demanda social de contar con un parque asequible de viviendas en alquiler que facilite la movilidad geográfica y el acceso a una vivienda digna de los ciudadanos inmigrantes y los jóvenes.

Por un lado, con efectos en el IRPF, se crea la cuenta ahorro-empresa, que se configura como una cuenta de ahorro de características muy similares a la cuenta ahorro-vivienda y nace con el objetivo de facilitar la creación de compañías a través del fomento del espíritu emprendedor y con el fin de estimular el ahorro de los españoles reorientándolo hacia la creación y el desarrollo de nuevos negocios.

Los contribuyentes podrán aplicar una deducción en el IRPF por las cantidades que se depositen en entidades de crédito, en cuentas creadas para este fin, destinadas a la constitución de una sociedad nueva empresa, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: en primer lugar, el saldo de la cuenta ahorro-empresa deberá destinarse a la suscripción como socio fundador de las participaciones de la sociedad nueva empresa; la sociedad nueva empresa deberá en el plazo máximo de un año desde su constitución destinar los fondos aportados por los socios que se hubieran acogido a la deducción, a la adquisición de inmovilizado material e inmaterial, gastos de constitución y de primer establecimiento, y gastos de personal empleado con contrato laboral. En segundo lugar, la base máxima de deducción será de 9.000 euros anuales; en tercero, el porcentaje de deducción aplicable sobre la base de deducción será del 15%; en cuarto lugar, la sociedad nueva empresa deberá mantener durante el plazo de dos años lo siguiente: la actividad constitutiva de su objeto social, un local exclusivamente destinado a la gestión de su actividad y un empleado con contrato laboral y jornada completa, y los activos en los que se hubiera materializado el saldo de la cuenta ahorro-empresa.

Por último, sólo se podrá tener una cuenta ahorro-empresa y únicamente se tendrá derecho a la deducción en el IRPF por la primera sociedad nueva

El régimen especial beneficiará a los que alquilen viviendas a sectores con poco poder adquisitivo

empresa que se constituya. Por otro lado, la nueva ley introduce en el Impuesto de Sociedades un régimen especial para las entidades cuyo objeto social exclusivo sea el arrendamiento de viviendas (compatible con locales comerciales y plazas de garaje si éstos no superan el 20% del valor contable de las viviendas), queriendo con ello estimular el mercado inmobiliario de vivienda en alquiler y dar repuesta a la necesidad social de contar con un parque de viviendas en alquiler. Este régimen especial beneficiará a quienes ofrezcan en alquiler viviendas que vayan destinadas a los sectores de poder adquisitivo medio o bajo, concretándose en una bonificación de la cuota impositiva resultante de la aplicación del régimen general. La bonificación se incrementa en el caso de viviendas alquiladas que cumplen un mayor papel social.

Para poder acogerse a este régimen fiscal deberán cumplirse una serie de requisitos: primero, que el número de viviendas arrendadas por entidad sea en todo momento igual o superior a diez (sin que en ningún caso se supere el 20% del total de viviendas con las adquiridas en fase de construcción o sobre plano) y, en segundo lugar, que al menos un tercio de las viviendas alqui-

La nueva legislación favorece el uso de energías renovables e introduce reducciones fiscales en el IBI

ladas tengan reconocido el derecho de opción de compra a favor del arrendatario, añadiéndose más requisitos en cuanto a límites de superficie para el caso de que no se trate de viviendas VPO o protegidas.

Las bonificaciones que se obtienen en la cuota íntegra son de un 85% ó 97% de la parte de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas del arrendamiento o transmisión de viviendas, según los casos.

Por otro lado, la Ley introduce medidas destinadas a la inversión que en esta ley se refieren a los coeficientes de amortización aplicables a la adquisición de activos realizadas entre el 1 de enero de 2003 y el 31 de diciembre de 2004, que se multiplicarán por 1,1 en todos los casos.

Igualmente, la nueva legislación fomenta el uso de energías renovables, dejando a las entidades fiscales la posibilidad de introducir reducciones en el IBI (en el mismo sentido que el IAE); y fomenta también la protección del medio ambiente con reducciones del 10% en la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades, para las entidades que adquieran bienes del activo material (instalaciones y equipos) o vehículos industriales y comerciales que reduzcan la contaminación atmosférica.

VENTAJAS DE LA NUEVA LEY DE LA VIVIENDA

JOSÉ DOMINGO GÓMEZ

Socio Director-Gomez Toledo
Abogados

La Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de Medidas de Reforma Económica, nace con la intención de, a través de su aplicación, crear las condiciones idóneas para el desarrollo del espíritu emprendedor y de la pequeña y mediana empresa.

Con la introducción de la cuenta ahorro-empresa para las sociedades nueva empresa, entendemos que se abre un amplio campo de ventajas fiscales a las empresas de nueva creación que opten por esta denominación; si bien, con las limitaciones

propias que entendemos presenta esta especialidad de las sociedades de responsabilidad limitada.

Más interesante nos parece la introducción de beneficios fiscales en la cuota del Impuesto sobre Sociedades para las empresas cuyo objeto social exclusivo sea el arrendamiento de viviendas. En este caso, se pretende fomentar el acceso a la vivienda en los grupos sociales más desfavorecidos en este sentido, es decir, los jóvenes y los inmigrantes; no sólo a través del simple arrendamiento, sino con la obligación de que al menos un tercio de los contratos de arrendamiento de las viviendas en cuestión contengan una opción de compra a favor del arrendatario.

Sin embargo, para el caso de las viviendas que no estén calificadas como de protección oficial o declaradas protegidas, nos parecen limitativos los requisitos en cuanto superficie que deben tener estos inmuebles, teniendo en cuenta el fin social que se encuentra detrás de esta norma.

—Soy arquitecto y tengo dos sociedades que hasta ahora estaban en transparencia fiscal, una sociedad patrimonial de mera tenencia de bienes, y otra sociedad de profesionales. Desearía conocer cómo tributarán a partir del ejercicio 2004.

—Respecto a la sociedad de mera tenencia de bienes, la nueva Ley 46/02, de 18 de diciembre de reforma parcial del IRPF, y por la que se modifican las leyes de los Impuestos sobre Sociedades y de la Renta de los no residentes, establece un nuevo régimen de tributación para estas sociedades, a las que pasa a englobar en la denominación de «sociedades patrimoniales».

Estas sociedades patrimoniales tributarán basándose en las reglas del IRPF, sin derecho a deducciones o bonificaciones, y con una serie de peculiaridades, entre las que destacamos las siguientes:

1- La base imponible, a efectos meramente fiscales, se divide en dos partes: la parte general (constituida por los rendimientos ordinarios de su actividad) y la parte especial (integrada por las plusvalías generadas en más de un año).

2- El tipo de gravamen para la parte general de la Base Imponible será del 40% y para la parte especial será del 15%.

También puede optarse por liquidar este tipo de sociedades. Para este caso, existe un régimen transitorio, exigiéndose tomar el acuerdo social de la disolución con liquidación de la sociedad antes del 31 de diciembre de 2003 realizándose la cancelación registral de la sociedad antes del 30 de junio de 2004. Este régimen transitorio para la liquidación establece la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Por lo que se refiere a la sociedad de profesionales, puede optar por dos alternativas: bien continuar con el funcionamiento de la sociedad, con lo cual esta sociedad queda encuadrada en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades como cualquier otra entidad; o bien proceder a su disolución con liquidación en los mismos términos que los explicados para la otra sociedad de mera tenencia de bienes.

Como dato final a tener en cuenta, las sociedades patrimoniales deberán mantener o en su caso convertir en «nominativos» los valores o participaciones representativos del capital social. El incumplimiento de este requisito se considerará infracción tributaria simple sancionable con multa de 3.000 a 6.000 euros por cada periodo impositivo en que se incumpla, siendo considerados los administradores de la sociedad responsables subsidiarios de dicha infracción.



HISPALURIS A.L.E.