



Cambra de Comerç
de Manresa

RECULL DE PREMSA

Del 3 al 9 de maig del 2016

Elaborat per:  **catPress**
serveis de comunicació

ECONOMIA

PAGUI EL JUST EN LA COMPRAVENDA D'IMMOBLES

«El Tribunal Suprem estableix la teoria que el valor d'adquisició ha de ser únic als efectes tributaris, i si es comprova a l'alça per part de l'Administració Tributària, en la venda posterior es redueix la factura fiscal en l'IRPF»



Xavier Flotats

PROFESSOR COL·LABORADOR DELS ESTUDIS D'ADE DEL CAMPUS MANRESA DE LA UVIC-UCC

TRIBUNA
UNIVERSITÀRIA

Al'efecte de comprendre millor el que es vol explicar, imaginem la següent situació: un matrimoni es compra un immoble de segona mà a Catalunya l'any 2015 per un valor escripturat de 200.000 euros. Aquesta compravenda implica tributar per la part compradora el 10% en concepte de l'Impost de Transmissions Patrimonials Oneroses (en endavant, TPO), això és, han de liquidar, amb el model 600 i en els 30 dies següents a aquesta compravenda, 20.000 euros. Fins aquí simple aplicació de la normativa fiscal.

El març del 2016, i en el marc d'un procediment de gestió tributària, reben una notificació per part d'Hisenda on se'ls comprova el valor declarat a l'escriptura de compravenda i es fixa aquest valor en 300.000 euros. Així, sobre aquest immoble adquirit el 2015 hauran de pagar el 10% de TPO sobre 300.000 euros: 30.000 euros, i

no els 20.000 euros inicialment pagats. La conseqüència tributària seria doncs un excés de liquidació per TPO de 10.000 euros, amb independència, en cas de ser procedents, de possibles sancions tributàries o interessos moratoris.

Suposem que aquest matrimoni decideix, el novembre del 2016, transmetre aquest mateix immoble per un import de 400.000 euros.

Doncs bé, a efectes de calcular el benefici derivat d'aquesta transmissió que tributa com a un increment de patrimoni en el seu IRPF, s'han d'agafar com a valors de referència, d'acord amb l'article 35 de la Llei 35/2006 de l'impost sobre la renda, els valors d'adquisició (200.000 euros de valor declarat o 300.000 euros de valor comprovat per Hisenda?) i transmissió (400.000 euros).

I arribats en aquest punt és on centrem el focus del problema, ja que diferents sentències del Tribunal Suprem estableixen que el valor inicialment comprovat a efectes de pagar TPO també servirà com a valor d'adquisició fiscal per calcular la futura plusvàlua tributable en l'IRPF dels contribuents.

En el nostre exemple, això suposa un considerable estalvi fiscal per a aquest matrimoni, ja que en el seu IRPF únicament tributaran per la compravenda d'aquest immoble per 100.000 euros de benefici



Pisos en venda a Manresa

(400.000 euros de valor de venda -300.000 euros de valor d'adquisició-comprovat) i no per 200.000 euros (400.000 euros de valor de venda -200.000 euros de valor d'adquisició-escripturat inicialment).

En definitiva, el Tribunal Suprem acaba establint la teoria que el valor d'adquisició ha de ser únic als efectes tributaris, i si es comprova a l'alça per part de l'Administració Tributària (pagant-se a la compra també un import de TPO més elevat: 300.000 euros x 10%), en la venda posterior es redueix la factura fiscal en l'IRPF ja que en ser el valor d'adquisició més elevat la plusvàlua també serà menor (400.000 euros -sí 300.000 euros i no 200.000 euros).

En certa forma i com a conclusió, podríem dir que d'aquesta manera es compensa (en base a un principi d'equitat i justícia tributària) l'excés tributat en la compra via TPO per una menor tributació en la venda via IRPF, aspecte a tenir molt present per tots els contribuents que transmetin un immoble pel qual prèviament es va comprovar a l'alça el seu valor.

Cal recordar, però, que l'altre impost que es liquida en una compravenda d'immobles, com és la plusvàlua municipal, en cap cas es veuria alterat per aquest nou criteri del Tribunal Suprem, ja que per al seu càlcul s'agafen únicament valors cadastrals i en cap cas valors comprovats per Hisenda o declarats pels contribuents.

ALÍCIA, UN ACTIU VALUÓS

«La Fundació Alícia és una eina molt potent que tenim ben a la vora de casa, i que de vegades oblidem»



Pere Casals

PRESIDENT DE LA CAMBRA DE COMERÇ DE MANRESA

LLETRES DE CANVI

El darrer cap de setmana es va celebrar a Món Sant Benet la festa de la Fundació Alícia, amb un eslògan prou suggeridor: «la cuina fàcil, sana i divertida». Hi havia organitzats activitats i tallers per a un públic molt divers i entreteniments de tota mena, amb un doble objectiu lúdic i divulgatiu. Amb participació de personalitats del món culinari i social, i com a novetat, la presència de productes i entitats de les comarques barcelonines.

Alícia és una eina molt potent que te-

nim ben a la vora de casa, i que de vegades oblidem. Aquesta edició d'Alícia't va tenir un important increment global de participants respecte d'edicions anteriors, que contrasta amb la pobra participació de persones provinents de les comarques centrals.

La fundació va néixer fa més d'una dècada, per mitjà de la Caixa de Manresa i la Generalitat de Catalunya, i va comptar amb l'impuls, empena i suport de personalitats reconegudes en el món de l'alimentació i la salut, com ara en Ferran Adrià i en Valentí Fuster. I molts cuiners de primer nivell varen implicar-s'hi per treballar amb rigor, mètode científic i molta imaginació, per assolir un gran objectiu: que tothom mengi millor. Convençuts que una bona alimentació és garantia d'una millor salut i qualitat de vida, resolent necessitats molt diverses en aquest sentit que estaven mal cobertes. L'hereva de la Fundació Caixa de Manresa, la Fundació Catalunya-La Pedrera, hi va prendre el relleu i

s'hi ha implicat a fons, atès que comparteix amb Alícia els objectius bàsics, emmarcats en els àmbits d'alimentació, co-neixement, social, cultural i mediambiental.

Aviat farà deu anys que es va obrir la seu d'Alícia a Sant Benet de Bages, i des d'aleshores s'ha fet molta feina, amb un equip de primera divisió i molta motivació, que ha portat la fundació a ser autosostenible. Alícia és ciència, investigació, recerca científica, treball de laboratori, conferències i publicacions, cooperació estratègica en la innovació de moltes empreses o en la millora de la qualitat dels professionals del sector de l'alimentació, tot amb un rigor reconegut arreu.

Però també és acció social, ja que resol problemes de col·lectius específics que, ja sigui per salut o capacitats limitades, necessiten millorar la seva qualitat de vida lligada a l'alimentació, o donant feina a persones vulnerables que poden fer un treball útil i motivador als horts. I a la vega-

da és també cultura i territori, amb la recuperació d'aliments o de plats que formen part del nostre ric patrimoni natural i cultural. Per altra banda treballa intensament en la difusió dels hàbits saludables entre adults i infants. I de tots aquests i molts altres exemples, el resultat és que ajuda a fer fàcil i accessible una alimentació saludable a partir de sensacions agradables.

La implicació amb les nostres comarques també és ben evident, treballant en receptes que posen en valor els productes autòctons, promovent el turisme d'interior per donar a conèixer als urbanites d'on surt allò que mengen, o treballant la proposta gastronòmica del 2022, com a exemples il·lustratius.

En un moment en el qual el sector industrial agroalimentari està demostrant la seva fortalesa, i la nostra cuina està rebent els màxims reconeixements internacionals, Alícia brilla amb llum pròpia en aquest univers que ha ajudat a fer possible.

BancaMarch

90
ANIVERSARI

COINVERTIR ÉS CRÉIXER JUNTS

Com a mostra del nostre compromís, us convidem a invertir paral·lelament amb nosaltres en projectes de futur.

Sigmund Freud i Carl G. Jung van contribuir junts a l'estudi de la psicoanàlisi.

