

Medidas para la prevención del fraude fiscal

NORMA: Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal. (BOE, 30-11-2006)

1. LEY DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES
2. LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES
3. LEY DEL IVA E IGIC
4. LEY DE IMPUESTOS ESPECIALES
5. LEY GENERAL TRIBUTARIA
6. LEY DEL NOTARIADO
7. LEY HIPOTECARIA
8. LEY DEL MERCADO DE VALORES
9. LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO
10. LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES
11. OTRAS MODIFICACIONES NORMATIVAS

RESUMEN:

Esta Ley, que **con carácter general entró en vigor el 1 de diciembre de 2006**, recoge el conjunto de medidas del «Plan de Prevención del Fraude Fiscal» que por su naturaleza requieren de un desarrollo normativo con rango de Ley. Para ello, la Ley acomete la modificación de dos grandes bloques de leyes: en primer lugar, de una serie de normas tributarias (Impuesto de Sociedades, Impuesto sobre Valor Añadido, Impuestos Especiales, Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, y Ley General Tributaria), y por otro lado la modificación de toda una serie de disposiciones no fiscales (Ley del Catastro, Ley del Notariado, Ley de la Función Estadística Pública), cuyo objeto es coadyuvar a la efectividad de las diversas medidas de lucha contra el fraude:

- ✓ Las tramas organizadas de defraudación en el IVA y IIEE.
- ✓ El fraude en el sector inmobiliario.
- ✓ El fraude que se ampara en la falta de información y opacidad propia de los paraísos fiscales y otros territorios de nula tributación.
- ✓ El fraude en fase recaudatoria.
- ✓ Reducción de la litigiosidad entre los contribuyentes y la Administración tributaria.
- ✓ El fraude en la facturación de los empresarios en régimen de estimación objetiva del IRPF.
- ✓ El fraude en la utilización del NIF.
- ✓ También se introduce una importante reforma del régimen de operaciones vinculadas tanto en la imposición directa como indirecta.

1. LEY DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Las modificaciones introducidas en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo 2004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (TRLIS), afectan al régimen de las operaciones vinculadas y al fraude por la falta de información y opacidad propia de los paraísos fiscales, y **con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir del 1-12-2006**.

1.1. Operaciones vinculadas

Se da una nueva redacción al **artículo 16 TRLIS “Operaciones vinculadas”**, que ofrece como aspectos novedosos los siguientes:

- ✓ Valor normal de mercado: La nueva regulación establece que los sujetos pasivos deberán de valorar con carácter obligatorio las operaciones efectuadas entre personas o entidades vinculadas por su valor normal de mercado.
- ✓ Documentación de la valoración: Se establece la obligación de documentar la determinación del valor de mercado que se ha acordado en las operaciones vinculadas. Esta obligación de documentación deberá ser objeto de desarrollo reglamentario, y será exigible a partir de los tres meses siguientes a la entrada en vigor de la norma que la desarrolle.
- ✓ Personas o entidades vinculadas: Se amplía los supuestos de personas o entidades vinculadas a las personas unidas por relaciones de parentesco, en línea directa o colateral, por consanguinidad o afinidad hasta tercer grado de los socios o partícipes, consejeros o administradores; y la mención a los administradores incluirá a los de derecho y a los de hecho.

- ✓ Métodos para determinar el valor normal de mercado: Se mantienen los tres métodos de valoración: 1) Método del precio libre comparable, 2) Método del coste incrementado, y 3) Método del precio de reventa. Con carácter subsidiario se establece dos métodos más: a) Método de la distribución del resultado, y b) Método del margen neto del conjunto de operaciones.
- ✓ Valor convenido distinto del valor de mercado: La nueva redacción dispone de forma expresa que en aquellas operaciones en las cuales el valor convenido sea distinto del valor normal de mercado, la diferencia entre ambos valores tendrá para las personas o entidades vinculadas el tratamiento fiscal que corresponda a la naturaleza de las rentas puestas de manifiesto como consecuencia de la existencia de dicha diferencia
- ✓ Régimen sancionador: Se establecen dos infracciones específicas: 1ª) Constituye infracción tributaria no aportar o aportar de forma incompleta, inexacta o con datos falsos la documentación que deban mantener a disposición de la Administración tributaria las personas o entidades vinculadas, y 2ª) Constituye infracción tributaria que el valor normal de mercado que se derive de la documentación prevista en este artículo y en su normativa de desarrollo no sea el declarado en el IS, IRPF o IRNR.

1.2. Medidas relativas a los paraísos fiscales

- ✓ Se modifica el **artículo 8.1 TRLIS “Residencia y domicilio fiscal”**, para establecer una presunción de residencia de entidades teóricamente domiciliadas en territorios de nula tributación o paraísos fiscales cuando la mayor parte de sus activos se encuentren en territorio español. Así, se añade que, para las entidades que radiquen en territorios de nula tributación o paraísos fiscales, la Administración tributaria podrá presumir que dichas entidades tienen su residencia en territorio español cuando: sus activos principales, directa o indirectamente, consistan en bienes situados o derechos que se cumplan o ejerciten en territorio español, o su actividad principal se desarrolle en territorio español. Salvo que dicha entidad acredite que: su dirección y efectiva gestión tienen lugar en aquel país o territorio, y la constitución y operativa de la entidad responde a motivos económicos válidos y razones empresariales sustantivas distintas de la simple gestión de valores u otros activos.

Por su parte, la Disposición adicional primera de esta Ley, como medida adicional, regula la problemática de países no incluidos en el RD 1080/91 (paraísos fiscales) pero que tienen una carga fiscal ventajosa, regulando la “nula tributación”. Así, se entiende que existe tributación nula cuando el país o territorio que se trate no aplique un impuesto igual o de naturaleza análoga al IRPF, IS o IRNR (entendiendo por tal como aquel que grave, aunque sea parcialmente, la renta, cualquiera que sea la forma como se defina), salvo que el país que se trate tenga suscrito un convenio para evitar la doble imposición internacional, con las especialidades que se establezcan. En tales casos, la Administración tributaria podrá entender que estas entidades tienen su residencia fiscal en España. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de esta Ley, en tanto no se determinen reglamentariamente los paraísos fiscales, tendrán tal consideración los países previstos en el RD 1080/91.

- ✓ Se modifica el **artículo 17.2 TRLIS** relativo a la **valoración de las operaciones realizadas con o por personas o entidades residentes en paraísos fiscales**. Con la nueva redacción la aplicación del valor normal de mercado a estas operaciones deja de ser potestativa para la Administración tributaria, y será el sujeto pasivo el que lo aplicará con carácter obligatorio, siempre que no determine una tributación en España inferior a la que hubiere correspondido por aplicación del valor convenido o un diferimiento de dicha tributación. Asimismo, mediante remisión al artículo 16.2 TRLIS relativo a las operaciones vinculadas, los sujetos pasivos deberán mantener a disposición de la Administración tributaria la documentación justificativa de los valores declarados en estas operaciones.

2. LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES

El artículo 2 de la Ley contiene las modificaciones introducidas en el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo 2004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (TRLIRNR), y que afectan también al régimen de las operaciones vinculadas y al fraude por la falta de información y opacidad propia de los paraísos fiscales.

2.1. Operaciones vinculadas

Se introduce un nuevo apartado en el **artículo 15 TRLIRNR “formas de sujeción y operaciones vinculadas”**, por el cual se dispone expresamente que a los contribuyentes del IRNR les resultará de aplicación el régimen de operaciones vinculadas previsto en el artículo 16 TRLIS.

2.2. Medidas relativas a los paraísos fiscales

- ✓ Se modifica el **artículo 9.3 TRLIRNR “Responsables”**, que establece tres supuestos de responsabilidad solidaria, de los cuáles, únicamente el segundo resulta modificado en un aspecto de procedimiento, y solo para el caso de depositario o gestor de bienes pertenecientes a residentes en paraísos fiscales. En

particular se establece la posibilidad de actuar directamente frente a estos depositarios o gestores para hacer efectiva su responsabilidad solidaria; mientras que con la anterior redacción era necesario el acto administrativo previo de derivación de responsabilidad previsto en el artículo 41.5 de la LGT.

- ✓ Se modifica el **artículo 10 TRLIRNR “Representantes”**, añadiéndose un supuesto más en el que es necesario nombrar representante (residentes en países con los que no exista un efectivo intercambio de información tributaria y que sean titulares de bienes situados o de derechos que se cumplan o ejerciten en territorio español, excluidos valores cotizados).
- ✓ Se modifica el **artículo 11.2 TRLIRNR “Domicilio fiscal”**, a efectos de notificaciones, se añade que en defecto de designación de representante por parte de personas o entidades residentes en países o territorios con los que no exista un efectivo intercambio de información tributaria, y a falta de responsable solidario, serán válidas las notificaciones que se puedan practicar en el lugar de situación de cualquiera de los inmuebles de su titularidad.
- ✓ Se modifica el **artículo 19.3 a) TRLIRNR “Deuda tributaria”**, en relación con la imposición complementaria que se establece para los establecimientos permanentes, si bien se mantiene la exclusión de dicha imposición para los establecimientos permanentes de entidades que tengan su residencia fiscal en otro Estado miembro de la Unión Europea; no obstante, se añade que dicha exclusión no se aplicará cuando se trate de un país o territorio considerado como paraíso fiscal.
- ✓ Se modifica el **artículo 24.4 “Base imponible”**, con relación a las rentas obtenidas sin establecimiento permanente, derivada de la venta de sociedades titulares de inmuebles en España por parte de residentes en territorios con los que no exista un efectivo intercambio de información. El valor de transmisión se determinará atendiendo proporcionalmente al valor de mercado, en el momento de la transmisión, de los bienes inmuebles situados en territorio español, o de los derechos de disfrute sobre dichos bienes. **Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 25 “Cuota tributaria”**, con relación a las rentas obtenidas sin establecimiento permanente, por el cual los bienes inmuebles situados en territorio español quedarán afectos al pago del Impuesto. No obstante, si el titular de dichos bienes inmuebles fuese una entidad con residencia fiscal en España, quedarán afectos al pago del Impuesto los derechos o participaciones en dicha entidad que, directa o indirectamente, correspondan al contribuyente.
- ✓ Se añade una **disposición adicional primera al TRLIRNR** que tiene por objeto regular los **procedimientos amistosos**: Los conflictos que pudieran surgir con Administraciones de otros Estados en la aplicación de los convenios y tratados internacionales

3. LEY DEL IVA E IGIC

El artículo 3 de la Ley contiene las modificaciones introducidas en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, por el que se regula el Impuesto sobre el Valor Añadido, y que afectan al régimen de las operaciones vinculadas, fraude de tramatas organizadas de defraudación, autoconsumo de servicios, y nuevo régimen especial del grupo de entidades.

3.1. Operaciones vinculadas

Se modifica el **artículo 79 LIVA** que establece cuales son las **reglas especiales para la determinación de la base imponible**, y con relación a las **operaciones vinculadas**, es el **apartado 5** el que resulta completamente modificado. Los aspectos más novedosos son los siguientes:

- ✓ Cuando exista vinculación entre las partes que intervengan en la operación, la base imponible será su valor normal de mercado.
- ✓ Se define el valor normal de mercado como «aquel que, para adquirir los bienes o servicios en cuestión en ese mismo momento, un destinatario, en la misma fase de comercialización en la que se efectúe la entrega de bienes o prestación de servicios, debería pagar en el territorio de aplicación del Impuesto en condiciones de libre competencia a un proveedor independiente».
- ✓ Se amplía los supuestos de personas o entidades vinculadas, a las operaciones realizadas entre una entidad sin fines lucrativos y sus fundadores, asociados y partícipes en general, y a las operaciones realizadas entre una entidad que sea empresario o profesional y cualquiera de sus socios, asociados, miembros o partícipes.
- ✓ La aplicación del valor de mercado solo procede en los siguientes supuestos: a) Cuando la contraprestación pactada sea **inferior** a la que correspondería en condiciones de libre competencia, y el destinatario de la operación no tenga derecho a deducir totalmente el impuesto correspondiente a la misma. b) Cuando la contraprestación pactada sea **inferior** al valor normal de mercado, y el empresario profesional que realiza la operación está sujeto a prorrata y dicha operación no genera derecho a la deducción. c) Cuando la contraprestación pactada sea **superior** al valor normal de mercado, y el empresario profesional que realiza la operación está sujeto a prorrata y dicha operación sí genera derecho a la deducción.

3.2. Fraude de tramas organizadas de defraudación

Se modifica el **artículo 87 LIVA “Responsables del impuesto”**, añadiéndose un nuevo apartado cinco, en virtud del cual, se establece un nuevo supuesto de **responsabilidad subsidiaria** para quien adquiera mercancías procedentes de las tramas de IVA, también conocido como «fraude carrusel» o fraude de las sociedades «trucha» y sociedades «pantalla», en las que se ha producido el impago del Impuesto en una fase anterior. Así, se establece que serán responsables subsidiarios de las cuotas tributarias correspondientes a las operaciones gravadas que hayan de satisfacer los sujetos pasivos aquellos destinatarios de las mismas que sean empresarios o profesionales, que debieran razonablemente presumir que el Impuesto repercutido o que hubiera debido repercutirse por el empresario o profesional que las realiza, o por cualquiera de los que hubieran efectuado la adquisición y entrega de los bienes de que se trate, no haya sido ni va a ser objeto de declaración e ingreso. El mismo precepto establece una presunción al indicar que los destinatarios debían razonablemente presumir que el Impuesto repercutido o que hubiera debido repercutirse no ha sido ni será objeto de declaración e ingreso, cuando, como consecuencia de ello, hayan satisfecho por ellos un precio notoriamente anómalo. Y adicionalmente la norma también define el concepto de «precio anómalo»

3.3. Autoconsumo de servicios

Se modifica el **artículo 12.3º LIVA “Operaciones asimiladas a prestaciones de servicios”**, relativo a los autoconsumos de servicios. Si bien se mantiene que es autoconsumo de servicios las prestaciones de servicios efectuadas a título gratuito por el sujeto pasivo, se añade el matiz de que «siempre que se realicen para fines ajenos a los de la actividad empresarial o profesional».

3.4. Nuevo Régimen especial del grupo de entidades

Se crea un nuevo régimen especial en el IVA (**Nuevo Capítulo IX al Título IX, artículos 163 quinquies a 163 nonies LIVA**) que simplifica notablemente la operativa de los grupos de entidades. El régimen especial se caracteriza por ser voluntario, de forma que sólo se aplica previa opción de las entidades que así lo decidan. Una vez se ha optado por el régimen del grupo de entidades, cada una de las entidades integradas en él siguen cumpliendo sus obligaciones tributarias como si el régimen especial no existiera, si bien el saldo de cada declaración-liquidación se integra en una declaración-liquidación del grupo, evitando desfases financieros entre los resultados de las distintas entidades que forman un grupo. El régimen especial se completa con una regla especial de determinación de la base imponible para las operaciones que se realizan entre las distintas entidades integradas en el grupo de entidades

Este nuevo régimen especial será de aplicación en relación con las operaciones cuyo Impuesto se devengue a partir del 1 de enero de 2008.

4. LEY DE IMPUESTOS ESPECIALES

El artículo 4 de la Ley contiene las modificaciones introducidas en la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales, y que afectan al fraude de tramas organizadas de defraudación y adaptación a la normativa comunitaria.

- ✓ Se introduce un nuevo **artículo 52.bis** para introducir un supuesto de devolución del Impuesto sobre Hidrocarburos respecto del **gasóleo de uso profesional** cuando el tipo impositivo aplicable al gasóleo de automoción se eleve respecto de su importe actual.
- ✓ Se suprime la **exención de hidrocarburos usados** del **artículo 51.4**. El 31 de diciembre de 2006 expira el plazo de la autorización concedida en su día a España por el Consejo de la Unión Europea para establecer o mantener una exención del Impuesto sobre Hidrocarburos respecto de hidrocarburos usados (básicamente, aceites lubricantes y similares) que sean reutilizados como combustible de calefacción.
- ✓ En el **Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte**, se modifica la exención en la matriculación de embarcaciones y buques de recreo o de deportes náuticos, matriculados para afectarlos exclusivamente al ejercicio de actividades de alquiler (artículo 66.1.f.). Básicamente se introduce una norma de cautela para evitar la configuración de una actividad de alquiler con el único fin de disfrutar de una exención. También se introducen normas de cautela en determinadas exenciones de las aeronaves (artículo 66.1.j y f). Por último, se ha establecido la necesidad de un visado previo a la matriculación de vehículos usados para comprobar la realidad del valor declarado como base imponible, por lo que la Administración Tributaria podrá comprobar la misma cuando el importe de la autoliquidación sea inferior de la que resultaría de aplicar los precios medios de venta aprobados por el MEH. Dicha comprobación deberá tener lugar en el máximo de 30 días, siendo firme la autoliquidación presentada si no se hubiera producido en este plazo. Para ello se modifica el artículo 71 relativo a la liquidación y pago del impuesto.

5. LEY GENERAL TRIBUTARIA

El artículo 5 de la Ley contiene las modificaciones introducidas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), y que afectan a: fraudes de tramas organizadas de defraudación, del sector inmobiliario, fraude en la fase de recaudación, en el uso del NIF y reducción de litigios entre contribuyentes y Administración.

- ✓ Se modifica el **artículo 27 LGT**, introduciendo el punto 5, por el que se extiende el 25% de descuento por pago en el caso de los recargos por presentación extemporánea del artículo 27, cuando el importe del mismo se satisfaga bien en el plazo del artículo 62.2 (ingreso en voluntaria), bien en los términos del aplazamiento- fraccionamiento que se conceda. No obstante, de acuerdo con el artículo 27.2.2º, este descuento sólo se perderá cuando no se satisfaga el importe del recargo en plazo (no dice nada acerca de recurso contra el mismo).
- ✓ Se modifica el **artículo 29.3 LGT** de tal modo que se otorga la necesaria habilitación para que se determine reglamentariamente los casos en que la aportación de los libros y registros fiscales deba efectuarse telemáticamente y de forma periódica.
- ✓ Se modifica el alcance de derivaciones de responsabilidad. Se mantiene el alcance a la deuda exigida en periodo voluntario (**41.3 LGT**), salvo en el caso de derivaciones del artículo 42.2 (solidarias), en cuyo caso el alcance se extenderá a los recargos e intereses que procedan. Esta misma modificación opera en el **42.2 LGT**, en que se amplía de forma expresa el alcance de la responsabilidad.
- ✓ Se introduce en el **artículo 43 LGT** dos nuevos supuestos de responsabilidad subsidiaria, y que van a suponer la tipificación legal de una medida antiabuso basada en la construcción jurisprudencial del levantamiento del velo. Esta responsabilidad tributaria podrá ser exigida cuando los presupuestos de hecho determinantes de la misma concurren a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley (DT 4ª).
- ✓ Se incorporan nuevos medios de valoración en el **artículo 57 LGT**: a) Valor asignado a los bienes en las pólizas de contratos de seguros. b) Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria. c) Precio o valor declarado correspondiente a otras transmisiones del mismo bien, teniendo en cuenta las circunstancias de estas, realizadas dentro del plazo que reglamentariamente se establezca. Estas modificaciones serán aplicables a todas las comprobaciones de valores que realice la Administración tributaria a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley (DT 5ª).
- ✓ Se modifica el **artículo 112.1 LGT** relativo a la notificación por comparecencia. Con la nueva redacción se incorpora la posibilidad de que la Administración tributaria pueda realizar convenios con los boletines oficiales.
- ✓ Se modifica el **artículo 155 LGT** al objeto de flexibilizar el régimen preestablecido en esta norma al regular las actas con acuerdo, permitiendo que con relación a sus pagos pueda instrumentarse también el aplazamiento o fraccionamiento, que en todo caso deberá quedar garantizado, de forma tasada, mediante aval o certificado de seguro de caución.
- ✓ Se introduce una modificación de naturaleza técnica en el **artículo 174.5 LGT**, al concretar que en el caso de derivaciones de responsabilidad, podrá recurrirse tanto los elementos determinantes de la responsabilidad como de las liquidaciones, salvo en el caso de la responsabilidad del artículo 42.2 LGT, en que sólo podrá impugnarse el alcance de la misma (para evitar que el responsable pueda recurrir la procedencia de la liquidación).
- ✓ Se modifica el **artículo 180.1 LGT**, referente a la tramitación administrativa de los expedientes de Delito contra la Hacienda pública, suprimiendo el trámite de audiencia previo a la remisión del expediente al Ministerio Fiscal. De acuerdo con la Disposición Transitoria Séptima, dicha modificación será aplicable a los procedimientos que se estén tramitando a la entrada en vigor de la Ley.
- ✓ En congruencia con las modificaciones introducidas en los artículos 42 y 43 de la LGT, los cuales introducen supuestos de responsabilidad solidaria y subsidiaria que alcanzan también a las sanciones, se modifica el **artículo 182 LGT** relativo a los responsables por sanciones tributarias, para reflejar esa misma extensión.
- ✓ Se modifica el **artículo 186 LGT** relativo a las sanciones no pecuniarias. El nuevo apartado cuarto de dicho artículo dispone que para la nueva infracción tributaria de incumplir las obligaciones relativas a la solicitud del NIF o de otros números o códigos, se podrán imponer, además, las sanciones accesorias previstas en el artículo 186.1 de la LGT.
- ✓ Se modifica el **artículo 188 LGT**, por el que se regula la reducción de las sanciones pecuniarias, de forma que se habilita también el pago mediante aplazamiento o fraccionamiento, que en todo caso deberá quedar garantizado con aval o certificado de seguro de caución. Se modifica el artículo 188.3.a LGT, sobre el descuento del 25% por ingreso, pero permitiendo que el mismo sea igualmente aplicable en caso que la sanción se ingrese mediante aplazamiento fraccionamiento solicitado en periodo voluntario, siempre que el mismo se hubiera garantizado mediante aval o seguro de caución.
- ✓ Se amplía la tipificación de las conductas constitutivas de infracción tributaria, en relación con el número de identificación fiscal. La nueva redacción del **artículo 202 LGT**, ahora bajo la nueva rúbrica de «infracción tributaria por incumplir las obligaciones relativas a la utilización y a la solicitud del número de identificación fiscal o de otros números o códigos», extiende los incumplimientos constitutivos de infracción, no solo a la utilización sino también a la solicitud del NIF. El nuevo apartado 3º del citado artículo dispone que constituye infracción tributaria comunicar datos falsos o falseados en las solicitudes de número de identificación fiscal provisional o definitivo. Se califica como infracción muy grave y se sancionará con multa pecuniaria fija de 30.000 euros.

- ✓ En relación con el procedimiento para la imposición de sanciones tributarias, se incorpora un nuevo apartado tres al **artículo 208 LGT**, en virtud del cual se establece un conjunto de derechos para los afectados.
- ✓ Se modifica la **Disposición Adicional Sexta de la LGT, al añadir un apartado 4**, por el que cuando se publique en el registro correspondiente la revocación del NIF, no podrá realizarse inscripción alguna en la hoja de dicha entidad, hasta que la situación se regularice o se le asigne un nuevo NIF. Asimismo, las entidades de crédito no podrán realizar cargos o abonos en las cuentas o depósitos que tengan estas entidades, salvo que se proceda a la rehabilitación o asignación de un nuevo número, con excepción de aquellas operaciones que sean necesarias para el cumplimiento de obligaciones tributarias.

6. LEY DEL NOTARIADO

Las modificaciones introducidas en la Ley del Notariado tienen como objetivo principal reducir el fraude en el sector inmobiliario. Se modifican los artículos 17, 23 y 24 de la citada Ley. El objetivo esencial de esta reforma es que consten en las escrituras públicas la identidad de las partes en los documentos que supongan la constitución o transmisión de la propiedad o de derechos reales sobre bienes inmuebles.

- ✓ Se modifican **artículo 17.2 y 17.3**, que se anticipa al Reglamento General de Actuaciones y Procedimientos de Gestión e Inspección (actualmente en fase de redacción). De acuerdo con éste, los notarios llevarán índices de los documentos protocolizados o intervenidos, correspondiendo al Colegio General del Notariado la agregación de los datos de dichos índices, que serán remitidos a la Administración Tributaria con la periodicidad que se establezca.
- ✓ Las modificaciones efectuadas en **los artículos 23 y 24** se dirigen a la obtención de información que permita un mejor seguimiento de las transmisiones y del empleo efectivo que se haga de los bienes inmuebles. Para ello, se establece la obligatoriedad de la consignación del Número de Identificación Fiscal (NIF) y de los medios de pago empleados en las escrituras notariales relativas a actos y contratos sobre bienes inmuebles. En particular, en las escrituras públicas relativas a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles:
 - **NIF:** Los comparecientes acreditarán ante el Notario autorizante sus números de identificación fiscal de los que quedará constancia en la escritura.
 - **Medios de pago:** Se identificarán, cuando la contraprestación consistiere en todo o en parte en dinero o signo que lo represente, los medios de pago empleados por las partes.
 - **Momento del pago:** Deberá identificarse si el precio se recibió con anterioridad o en el momento del otorgamiento de la escritura, su cuantía, así como si se efectuó en metálico, cheque, bancario o no, y, en su caso, nominativo o al portador, otro instrumento de giro o bien mediante transferencia bancaria.

7. LEY HIPOTECARIA

Las modificaciones introducidas en la Ley Hipotecaria tienen como objetivo garantizar la efectividad de la obligatoriedad de consignar el NIF y los medios de pagos en las escrituras públicas relativas a bienes inmuebles.

Se modifican **los artículos 21 y 254** de la Ley Hipotecaria. Así, de acuerdo con el artículo 21, las escrituras deberán contener toda la información requerida por el artículo 24 de la Ley del Notariado, sin que se puedan inscribir los documentos presentados hasta que se acredite el pago de los impuestos que recaigan sobre la operación, la identificación de las partes y de las personas en cuya representación actúen, o en que no se hayan identificado los medios de pago empleados. Dichos defectos tendrán el carácter de subsanables.

8. LEY DEL MERCADO DE VALORES

Relacionado también con el fraude en el sector inmobiliario, la Ley de medidas para la prevención del fraude fiscal modifica la clásica norma antifraude contenida en **el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores**, y cuya finalidad es combatir la utilización de figuras societarias para eludir el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales cuando la auténtica operación que los interesados quieren realizar es la transmisión onerosa de un inmueble.

Las principales novedades son:

- ✓ La no aplicación de la exención, no solo afecta a las entidades cuyo activo esté constituido al menos en un 50% por inmuebles situados en territorio español sino también a aquellas entidades en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50% por inmuebles radicados en España.
- ✓ Se dispone la sustitución de los valores netos contables de todos los bienes por sus respectivos valores reales.
- ✓ Se minorra en el importe de la financiación ajena con vencimiento igual o inferior a 12 meses.

- ✓ En los casos de transmisión de valores a la propia sociedad tenedora de los inmuebles para su posterior amortización por ella, la transmisión también está sujeta y no exenta, y será sujeto pasivo el accionista que, como consecuencia de dichas operaciones, obtenga el control de la sociedad.
- ✓ La base imponible, se calcula sobre el valor real de los bienes inmuebles computados, y en proporción a: 1) La participación poseída cuando se obtenga el control de la entidad, o 2) La participación incrementada cuando ya se disponía de ese control.
- ✓ Sí que estarán exentas de tributación las compras que se realicen de empresas cotizadas con mayoría de activos inmobiliarios.

9. LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO

El artículo 10 de la Ley contiene las modificaciones introducidas en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario

Se modifica el **artículo 38** en virtud del cual la referencia catastral deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones administrativas y judiciales, actos y negocios con trascendencia real, arrendamientos, contratos de suministro, o cualesquiera otros relativos a bienes inmuebles, debiendo constar en el Registro de la Propiedad en los supuestos legalmente establecidos. Para mejorar el control fiscal sobre los residentes efectivos en bienes inmuebles, se establece que en los contratos de suministro referidos en el artículo 38 de la Ley de catastro Inmobiliario, aquellos a cuyo cargo proceda efectuar el cobro de las correspondientes facturas deberán consignar la referencia catastral a las compañías suministradoras en el plazo de 6 meses desde la entrada en vigor de esta Ley de medidas del fraude fiscal (Disposición transitoria primera).

También se modifican los **artículos 40.1 y 42**. Se añaden tres supuestos **en los que hay obligación de aportar la referencia catastral**: 1º) ante las compañías prestadoras del suministro de energía eléctrica, quienes contraten dichos suministros, 2º) en los contratos privados de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, los arrendadores o cedentes, y 3º) como cláusula de cierre, para el resto de casos, las partes o interesados consignarán por sí la citada referencia en los documentos que otorguen o expidan. La referencia catastral deberá aportarse en el momento de la expedición del documento o de la firma del contrato.

Se modifica el **artículo 70**, para ampliar la tipificación de las conductas constitutivas de **infracción tributaria** extendiéndose no solo al incumplimiento del deber de aportar la referencia catastral, sino también o la aportación de una referencia catastral falsa o falseada.

10. LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES

El artículo 11 de la Ley contiene las modificaciones introducidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).

Con **relación al IBI**, se incorpora **un nuevo apartado 3 en el artículo 76** del TRLRHL, en virtud del cual, los ayuntamientos podrán exigir la acreditación de la presentación de la **declaración catastral de nueva construcción** para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles.

Con relación al **Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica**, se modifica el **artículo 99** del TRLRHL, que bajo la rúbrica de «justificación del pago del impuesto», establece el control que las Jefaturas Provinciales de Tráfico realizan sobre el pago del citado tributo, cuando el titular de un vehículo pretende realizar un trámite referido al mismo. Con la nueva redacción, no se aplica esta medida de control al trámite de baja registral del vehículo.

11. OTRAS MODIFICACIONES NORMATIVAS

Dentro de las numerosas disposiciones de la Ley, no susceptibles de acumulación a los puntos anteriores puede señalarse:

Modificación de la Ley 12/89, de la Función Estadística Pública: se establece que el ejercicio de la potestad sancionadora cuando se trate de infracciones a las estadísticas de los intercambios de bienes entre Estados Miembro corresponda al Director del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales. Con ello se pretende facilitar el ejercicio de la potestad sancionadora en el ámbito de las operaciones intracomunitarias, que pueda ser ejercida por órganos de la propia Agencia Tributaria.

Empresarios en estimación objetiva del IRPF: de acuerdo que la Disposición Adicional 2ª, estarán sujetos a retención del 1% los rendimientos de actividades económicas que estimen su rendimiento en estimación objetiva, en los supuestos que reglamentariamente se establezcan.

Asimismo, para la determinación del límite de volumen de actividad, se tendrán en cuenta no sólo las actividades desarrolladas por el cónyuge, sino también las desarrolladas por el cónyuge, ascendientes, descendientes y entidades en régimen de atribución de rentas en que participen cualquiera de los anteriores, siempre que la actividad sea la misma u otra sustancialmente similar, y que exista una dirección común de tales actividades.