

CAUTELAS EN LA DOCUMENTACIÓN PARA HACIENDA.

Artículo publicado en el periódico El Día el martes, 17 de abril de 2012



"Los recientes cambios normativos aconsejan cuidar más la elaboración y custodia de documentación, así como la ejecución de determinados procedimientos, que dan mayores garantías en las relaciones con la Administración" según apreciación de Diego David González Torres, diplomado y licenciado en Ciencias Empresariales, que añade "los particulares que se empleen la deducción por obras en la vivienda, aplicable hasta 31 de diciembre del 2012, van a tener más ocasiones para deducírsela, puesto que para obras realizadas a partir del 7 de mayo del 2011, además de la vivienda habitual, resulta atribuida a otras viviendas".

"Entre otros requisitos para su justificación, se requiere que los pagos al contratista no sean en metálico, y cuando se trate de obras en las zonas comunes de la comunidad de propietarios que se puedan encuadrar dentro de esta deducción, los propietarios se pueden asegurar mediante consulta en la Junta, e incluso solicitando un certificado de que se cumplen con todos los requisitos exigidos por la normativa, incluyendo el del pago, respecto a lo cual no tienen ninguna incidencia los medios de pago utilizados para desembolsar las cuotas a la comunidad", asevera.

Novedades

También dijo que desde la perspectiva del propietario es "una oportunidad para mejorar las condiciones de las viviendas alquiladas, cuando factores como son los inquilinos, el tipo de alquiler y las características del edificio incentiven estas obras, sopesando el hecho de que un gran número viviendas vacías son o pueden convertirse en competidores de la oferta de alquileres, y siempre considerando los diversos límites de importes que se han regulado. Se trata de una deducción que es incompatible con el ejercicio de actividad económica respecto a los arrendamientos, y con la deducción por adquisición de vivienda habitual".

Sigue manifestándonos el igualmente asesor fiscal que "en referencia al IGIC al 2,75% para primeras entregas de la primera vivienda habitual del comprador, como éste tiene la obligación de comunicar al vendedor (promotor) el cambio de destino de la vivienda, conviene informar de ello con un documento del que quede constancia de su recepción, y mantener todos los medios posibles de notificación (dirección de correos, apartado de correos, e-mail, web, etcétera), siendo más complicada la comunicación en caso de compradores extranjeros o peninsulares con intereses fuera de Canarias, y con promotoras que se disuelven, quiebran o quedan inactivas".

Dentro de los instrumentos para minorar la tributación, destaca "la compensación de bases imponibles negativas para las sociedades y demás sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, que pasa de 15 a 18 años, por lo que conviene recordar que ante periodos de tiempo tan largos, hay que conservar las declaraciones del impuesto, contabilidad, y documentación respectiva, de los años de los que se quieren aplicar las bases imponibles negativas".

© Editorial Leoncio Rodríguez, S.A. Avda. Buenos Aires 71, S/C de Tenerife. CIF: A38017844.