

# Consultorio FISCAL

## Valoración de bienes inmuebles

En 1984 compré un local y desde entonces se lo tengo alquilado a la misma persona por una cantidad mensual de 65.000 pesetas. Este alquiler se formalizó con un contrato. ¿Cómo tengo que valorarlo en el Impuesto sobre el Patrimonio?

T. E. C. (Salamanca)

En el Impuesto sobre el Patrimonio los bienes de naturaleza urbana o rústica se valoran de acuerdo con las siguientes reglas:

1. Como regla general, por el mayor valor de: el catastral; el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos; o el precio, contra- prestación o valor de adquisición.

2. Los inmuebles en construcción valoran por las cantidades invertidas en dicha construcción hasta la fecha de devengo del impuesto, más el valor patrimonial del solar, determinado según la regla anterior.

3. Los derechos sobre bienes inmuebles, adquiridos en virtud de contrata de multipropiedad, propiedad a tiempo parcial o fórmulas similares se valoran:

— Según la regla general, si suponen la titularidad parcial del inmueble.

— En caso contrario, por el precio de adquisición de los certificados o títulos representativos de los mismos.

La Ley de Arrendamientos Urbanos contempla un caso particular respecto a los inmuebles arrendados, que es cuando se alquilan viviendas y locales de negocio. Además, esta operación se tiene que haber materializado en un contrato de arrendamiento celebrado antes del 9 de mayo de 1985 y que subsiste a 31 de diciembre, fecha en que se devenga el impuesto.

En este caso el arrendador del inmueble tiene que valorarlo en la cuantía que resulte menor de entre las siguiente:

— La proporcionada por la aplicación de las reglas de valoración generales de la Ley del Impuesto.

— El resultado de capitalizar al 4 por 100 la renta anual devengada durante el año al que la declaración se refiere.

## Deducción por descendientes

Tengo cuarenta años, soy soltera, con un hijo de catorce años, que vive conmigo, estudia durante el

invierno y trabaja los meses de verano para ayudarme con los gastos de la casa, aunque sólo cobra 150.000 pesetas en todo el tiempo. Me gustaría saber si tengo alguna deducción del IRPF por ser madre soltera.

P. C. S. (León)

La Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas establece que éste es un tributo de naturaleza personal y subjetiva que grava la renta de las personas físicas, lo que implica que se tienen en cuenta sus circunstancias personales y familiares.

Esta legislación no contempla la posibilidad de una deducción en la cuota del impuesto por ser madre soltera, pero sí por hijos.

No todos los hijos menores de 18 años dan derecho a deducción, solamente los que cumplen simultáneamente los tres requisitos siguientes:

— Estar solteros, lo que también se aplica para viudo o divorciado.

— Convivir con el contribuyente, en el sentido de tener la misma residencia habitual.

— No tener rentas superiores al salario mínimo interprofesional establecido para mayores de 18 años que, para 1997 es de 932.820 pesetas.

En el ejercicio 1997, los padres se pueden deducir de la cuota del Impuesto por los hijos menores de 18 años que cumplan los requisitos anteriormente expuestos, las siguientes cuantías: 22.100 pesetas por cada uno de los primeros; 26.700 pesetas por el tercero y 31.800 pesetas por el cuarto y sucesivos.

De su consulta resulta que se cumplen todos los requisitos para que usted pueda practicar la deducción en cuota por descendientes.

Además, hay que señalar que, al formar usted y su hijo una unidad familiar, podrán hacer declaración de la renta conjunta. Los primeros tramos de la escala de gravamen para tributación conjunta son más beneficiosos que los de la individual.

## Subvenciones de capital

Soy una empresaria que he recibido este año una subvención de cinco millones de pesetas para comprar unas máquinas que sustituyan las que tengo, que se han quedado obsoletas. La subvención recibida, ¿es ingreso computable a efectos del Impuesto sobre Sociedades?

S. F. M. (Ávila)

La Administración concede a las empresas unas subvenciones que son cantidades a fondo perdido y con carácter no regular o periódico. Para ello la empresa subvencionada tiene que destinar las cantidades recibidas al proyecto para el que fue solicitado.

Existen dos tipos de subvenciones que se diferencian por la finalidad perseguida:

— Subvenciones de capital: pretenden favorecer la instalación o inicio de actividades, la realización de inversiones en inmovilizado, o la cobertura de gastos de proyección plurianual.

— Subvenciones corrientes, que estimulan la producción de la empresa, mediante la compensación de sus menores ingresos.

Con carácter general, las subvenciones recibidas son un ingreso computable, tanto a efectos del Impuesto sobre Sociedades como a efectos contables.

A efectos de su imputación, también tienen un tratamiento distinto en función de su carácter. Si son subvenciones corrientes, se imputan como ingreso en el ejercicio en que se producen las circunstancias para las que fueron concedidas, como por ejemplo, pérdidas o déficit de explotación.

De forma distinta, las subvenciones de capital, se imputan como un ingreso de forma parcial, durante un periodo que varía, en función de las siguientes circunstancias:

— Si son activos depreciables, se imputan en proporción a la depreciación sufrida en el ejercicio.

— Si son activos no depreciables, el importe de la subvención se imputa al resultado contable del ejercicio en que se produce la enajenación o la baja en el inventario del activo financiado con la subvención.

La subvención que usted ha recibido es de capital porque la ha invertido en la compra de unas máquinas que forman parte de su inmovilizado. Por tanto, tiene que imputarla como ingreso de forma parcial, y como éstos son activos depreciables, tiene que hacerlo en proporción a la depreciación sufrida en el ejercicio.

Las preguntas de esta semana han sido respondidas por Lourdes Sánchez Fernández, miembro del MASTER EN ASESORÍA FISCAL del Instituto de Estudios Superiores San Pablo—CEU.

Pueden enviar sus preguntas a Diario 16, Consultorio Fiscal, calle Basauri 17, 28023 Madrid, o a los números de fax 558 98 96 y 558 98 97

LOURDES SÁNCHEZ FERNÁNDEZ

## Deducción por creación de empleo

Soy socio de una sociedad cuyo ejercicio social se ajusta al año natural. El 3 de febrero de este se ha contratado a un trabajador de 47 años, por tiempo indefinido y el 5 de junio a otro trabajador minusválido con la misma modalidad de contrato, ¿tengo derecho a una deducción por creación de empleo en el Impuesto sobre Sociedades por haber contratado a estos dos trabajadores?

C. S. C. (Madrid)

Para fomentar el empleo, la legislación establece un incentivo fiscal a la creación de puestos laborales, que es la deducción por creación de empleo. Esta afecta al primer periodo impositivo cerrado después del 9 de junio de 1996.

Esta deducción tiene las siguientes características:

1. Se aplica tanto a sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, siempre que desarrollen actividades empresariales o profesionales en régimen de estimación directa, como del Impuesto sobre Sociedades.

2. La deducción es del 1.000.000 de pesetas por cada trabajador mayor de 45 años o minusválido, y contratado después del 9 de junio de 1996.

El límite de esta deducción es el resultado de multiplicar 1.000.000 por el incremento de hombres/año empleados correspondiente al primer ejercicio cerrado después del 9 de junio de 1996, en relación al periodo impositivo inmediato anterior. Para que se pueda practicar la deducción se tienen que cumplir los siguientes requisitos:

— Los trabajadores que generan la deducción tienen que permanecer en la em-

## La deducción es de 1.000.000 de pesetas por cada trabajador mayor de 45 años

presa al menos dos años.

— El incremento de la plantilla tiene que mantenerse como mínimo al menos durante los dos años posteriores a la aplicación de la deducción.

— Los trabajadores que dan derecho a esta deducción no se computan a efectos de la libertad de amortización por inversiones acompañadas de creación de empleo, reguladas en el Real Decreto Ley 7/1994, Real Decreto Ley 2/1995 y Ley 43/1995.

También existe una deducción por creación de empleo para trabajadores minusválidos, para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 1997.

Se entiende por trabajador minusválido la persona en edad laboral (16 años), afectada como mínimo por una disminución de su capacidad física o psíquica del 33 por 100.

El importe de esta deducción es de 800.000 pesetas por cada persona/año de incremento del promedio de la plantilla de trabajadores minusválidos, con contrato indefinido y jornada completa, durante el primer ejercicio iniciado en 1997, respecto de la plantilla media de trabajadores minusválidos del ejercicio inmediato anterior con igual modalidad de contrato. El importe de la deducción está sujeto al límite del 35 por 100, operando conjuntamente con las modalidades en I+D, actividades de exportación, edición de libros, producción cinematográfica, bienes de interés cultural, formación profesional y protección del medio ambiente.

Los trabajadores que dan derecho a esta deducción no se computan a efectos de la libertad de amortización por inversiones acompañadas de creación de empleo, reguladas en el Real Decreto Ley 2/1995 y en la Ley 43/95.

## Rato: Menos IRPF para tres millones de familias

Mientras el Gobierno afirma que bajará el impuesto de la renta, los partidos de la oposición discrepan sobre la rebaja del tipo máximo del IRPF

Washington / AGENCIAS.— Tres millones de familias españolas verán reducido en 1998 su impuesto sobre la renta, como consecuencia de las nuevas deducciones familiares, afirmó ayer, el vicepresidente segundo y ministro de Economía y Hacienda, Rodrigo Rato, durante la clusura, en la capital estadounidense, de la primera fase del Consejo Estados Unidos-España (III Foro) que finalizará hoy lunes.

En relación al impuesto sobre la renta de las personas físicas, Rato señaló que en 1998 se presentará un proyecto de ley de reforma del mismo y dijo que, también como consecuencia de las deducciones familiares, 200.000 españoles dejarán de efectuar su declaración.

Las asociaciones de asesores fiscales consideran positiva la medida que está estudiando el Gobierno de rebajar el tipo máximo del IRPF al 40%, mientras que los partidos de la oposición califican esta posibilidad de "temeraria", "regresiva" y "promotora de la desigualdad social".

El presidente de la Asociación Española de Asesores Fiscales, Eduardo Luque, calificó también de positiva la reducción del tipo máximo del IRPF y aseguró que esta iniciativa ayudaría a simplificar determinados regímenes, como el tratamiento de los incrementos de patrimonio, y además "significa que el Gobierno va a cumplir su promesa".

En cuanto a los partidos de la oposición, Luis Martínez Noval, portavoz de Economía del PSOE, aseguró, en declaraciones a Servimedia, que la medida que estudia el Gobierno resulta "temeraria y regresiva" en lo que se refiere al equilibrio de las cuentas públicas y a la distribución de la carga fiscal, y advirtió que el sistema fiscal hacia el que se encamina España no cumple la que debe ser su función principal: "la suficiencia de ingresos para financiar el conjunto de la política de gasto".

Asimismo, el secretario de Economía de IU, Salvador Jové, indicó que las intenciones del PP son "insolidarias, injustas, lejanas a criterios de equidad y suponen una auténtica apuesta por la desigualdad y por la dualidad social".