

C/ Pare Roca, 6
17800 OLOT
Tel. 972 26 01 74
Fax 972 26 75 04
E-mail: administracio@gestoriacastells.com

Olot, abril de 2010

MESURES PER IMPULSAR LA RECUPERACIÓ ECONÒMICA I L'OCUPACIÓ

APROVADES PEL REAL DECRETO-LEY 6/2010 DE 9 D'ABRIL

Aquest Reial Decret-Llei va entrar en vigor el dia següent al de la seva publicació en el BOE, és a dir, el 14 d'abril de 2010.

Mesures en matèria de rehabilitació de vivendes

a) *Nova deducció temporal en l'IRPF per les obres de millora en la vivenda habitual*

Els contribuents podran deduir-se el 10% de les quantitats satisfetes segons la legislació vigent.

No donaran dret a practicar aquesta deducció les obres que es realitzin en places de garatge, jardins, parcs, piscines i instal·lacions esportives i altres elements anàlegs.

b) *Ampliació del concepte de rehabilitació estructural en IVA i reducció del tipus de gravamen aplicable a la renovació i reparació d'habitatges particulars*

En primer lloc, **s'amplia el límit per a considerar lliuraments de béns les execucions d'obra que tinguin per objecte la construcció o rehabilitació d'una edificació**. En aquest sentit s'estableix que tindran aquesta consideració quan l'empresari que executi l'obra porti una part dels materials utilitzats, sempre que el cost dels mateixos excedeixi del 33% (abans era el 20%) de la base imposable.

En segon lloc, **s'estableix l'aplicació d'un tipus reduït d'IVA (7%**. Aquest tipus serà el 8% des del 1 de juliol de 2010) **com a prestació de serveis per a tot tipus d'obres de renovació i reparació d'habitatge** realitzades amb efectes des de l'entrada en vigor d'aquesta Reial decret-Llei i fins al 31 de desembre de 2012.

Es tracta de les execucions d'obra de renovació i reparació realitzades en edificis o parts dels mateixos destinats a habitatges, quan es compleixin els següents requisits:

b.1) Que el destinatari sigui persona física, no actui com empresari o professional i utilitzi l'habitatge que es refereixen les obres per al seu ús particular. No obstant això el disposat en el paràgraf anterior, també es comprendran les citades execucions d'obra quan el seu destinatari sigui una comunitat de propietaris

b.2) Que la construcció o rehabilitació de l'habitatge que es refereixen les obres hagi conclòs almenys dos anys abans de l'inici d'aquestes últimes.

b.3) Que la persona que realitzi les obres no porti materials per a la seva execució o, en el cas que els porti, el seu cost no excedeixi del 33% de la base imposable de l'operació.

També s'amplia el concepte de **rehabilitació estructural**, tant en l'IVA, com en l'Impost General Indirecte Canari, a través de la definició **d'obres anàlogues i connexes** a les estructurals, el que permetrà reduir els costos fiscals d'aquesta activitat.

Així, en relació amb l'exempció sobre les segones i ulteriors lliuraments d'edificacions, inclosos els terrenys que es trobin enclavades, quan tinguin lloc després d'acabada la seva construcció o rehabilitació, s'estableix que són obres de rehabilitació d'edificacions les quals reuneixin els següents requisits:

- Que el seu objecte principal sigui la reconstrucció de les mateixes, entenent-se complert aquest requisit quan més del 50% del cost total del projecte de rehabilitació es correspongui amb obres de consolidació o tractament d'elements estructurals, façanes o cobertes o amb obres anàlogues o connexes a les de rehabilitació.
- Que el cost total de les obres que es refereixi el projecte excedeixi del 25% del preu d'adquisició de l'edificació si s'hagués efectuat aquella durant els dos anys immediatament anteriors a l'inici de les obres de rehabilitació o, en altre cas, del valor de mercat que tingués l'edificació o part de la mateixa en el moment d'aquest inici. A aquests efectes, es descomptarà del preu d'adquisició o del valor de mercat de l'edificació la part proporcional corresponent al sòl.

Es consideraran obres anàlogues a les de rehabilitació les següents:

- a) Les d'adequació estructural que proporcionin a l'edificació condicions de seguretat constructiva, de manera que quedi garantida la seva estabilitat i resistència mecànica.
- b) Les de reforç o adequació de la fonamentació així com les que afectin o consisteixin en el tractament de pilars o forjats.
- c) Les d'ampliació de la superfície construïda, sobre i sota rasant.
- d) Les de reconstrucció de façanes i patis interiors.

- e) Les d'instal·lació d'elements elevadors, inclosos els destinats a salvar barreres arquitectòniques per al seu ús per discapacitats.

Es consideraran obres connexes a les de rehabilitació les quals se citen a continuació quan el seu cost total sigui inferior al derivat de les obres de consolidació o tractament d'elements estructurals, façanes o cobertes i, si escau, de les obres anàlogues a aquestes, sempre que estiguin vinculades a elles de forma indissociable i no consisteixin en el simple acabat de l'edificació ni en el simple manteniment o pintura de la façana:

- a) Les obres d'ofici de paleta, fontaneria i fusteria.
- b) Les destinades a la millora i adequació de tancaments, instal·lacions elèctriques, aigua i climatització i protecció contra incendis.
- c) Les obres de rehabilitació energètica.

Es consideraran obres de rehabilitació energètica les destinades a la millora del comportament energètic de les edificacions reduint la seva demanda energètica, a l'augment del rendiment dels sistemes i instal·lacions tèrmiques o a la incorporació d'equips que utilitzin fonts d'energia renovables.

Mesures per afavorir l'activitat empresarial

- a) *Ampliació de la llibertat d'amortització amb manteniment d'ocupació als anys 2011 i 2012*
- b) *Simplificació dels requisits per a recuperar l'IVA en el cas de crèdits incobrables*

Es modifica la normativa de l'IVA que permet a les empreses la reducció proporcional de la base imposable quan els crèdits corresponents a les quotes repercutides per les operacions gravades siguin total o parcialment incobrables, flexibilitzant els requisits per a recuperar l'impost en el cas d'impagament de les factures, i **escurçant els terminis, de 1 any es reduïx a 6 mesos, en el cas de les empreses de menor dimensió.**

Mesures de suport a les PYMES

- a) *Programa de l'Institut de Crèdit Oficial (ICO) de finançament directe a PYMES i autònoms*
- b) *Simplificació de les obligacions de documentació de les operacions vinculades a complir per les entitats de reduïda dimensió*

S'exclou de les obligacions de documentació de les operacions vinculades a les empreses de reduïda dimensió quan l'import total de les operacions realitzades en aquest període impositiu amb persones o entitats vinculades no superi l'import conjunt de 100.000 euros de valor de mercat.

Haurien de documentar-se en tot cas les operacions realitzades amb persones o entitats vinculades que resideixin en un país o territori qualificat reglamentàriament com paradís fiscal, excepte que resideixin en un Estat membre de la Unió Europea i el subjecte passiu acrediti que les operacions responen a motius econòmics vàlids i que aquestes persones o entitats realitzen activitats econòmiques.

Mesures per a afavorir la protecció dels ciutadans

- a) *Aplicació del tipus superreduït de l'IVA als serveis de dependència que es prestin mitjançant places concertades o mitjançant preus derivats de concursos administratius*
- b) *Rendes en espècie. Exempció en l'IRPF de les quantitats satisfetes per les empreses per al transport col·lectiu dels seus treballadors*

Per a qualsevol dubte o aclariment poden contactar amb el nostre despatx.

Atentament,

GESTORIA CASTELLS

La informació que conté aquesta transmissió és confidencial, i el seu ús és únicament permès als seus destinataris. Si no sou la persona destinatària de la transmissió, us preguem ens ho comuniquem ràpidament per telèfon 972260174 i en destruïu qualsevol còpia, tant digital com en paper. De conformitat amb el que disposa la Llei 15/1999, us informem que les dades personals que ens faciliti o que ha facilitat passaran a formar part d'un fitxer. Nosaltres som els responsables dels fitxers que tenen com a finalitat la gestió de les relacions entre nosaltres. I teniu el dret a l'accés, la rectificació, la cancel·lació i l'oposició en el e-mail administracio@gestoriacastells.com o bé en el nostre domicili social situat al C/Pare Roca nº 6 17800 d'Olot.