

Índice

1. ¡¡Cuidado ante posibles intentos de fraude o estafa en relación con la Campaña de la Renta 2022!!
2. ¿Cómo se declara en el IRPF la indemnización por resolución anticipada del contrato de arrendamiento de una vivienda?
3. Hacienda desarrolla las nuevas obligaciones informativas para las criptomonedas
4. Hay que tener cautela en la venta de activos esenciales de la sociedad.

1.- ¡¡Cuidado ante posibles intentos de fraude o estafa en relación con la Campaña de la Renta 2022!!

Durante la Campaña de la Renta 2022, recuerde que los ciberdelincuentes pueden intentar engañarle suplantando a la Agencia Tributaria por medio de correos electrónicos (phishing) o SMS (smishing) fraudulentos.

Le informamos que la AEAT en su página web ha realizado un aviso a los contribuyentes ante posibles intentos de fraude o estafa en relación con la campaña de Renta de 2022.

La Agencia Tributaria recuerda que los ciberdelincuentes pueden intentar engañar a los ciudadanos intentando suplantar la identidad de la AEAT **por medio de correos electrónicos (phishing) o SMS (smishing) fraudulentos.**

Así, la AEAT recuerda los siguientes aspectos que se deben tener en cuenta para evitar el fraude:

- La Agencia Tributaria no solicita por correo electrónico o SMS información confidencial, económica o personal, números de cuenta ni números de tarjeta, ni adjunta anexos con información de facturas u otros tipos de datos.
- La AEAT nunca realiza devoluciones a tarjetas de crédito o débito, ni usando BIZUM.
- La AEAT nunca cobra importe alguno por los servicios que presta.

De igual forma, la Agencia Tributaria señala que se debe hacer si se reciben correos electrónicos o SMS supuestamente enviados por la AEAT:

- No se debe descargar los documentos o ficheros que contengan
- No se debe pinchar en los enlaces que contenga, incluso los que señalen que es para recibir devoluciones de la Renta.
- Si en el mismo solicitan información confidencial, lo mejor es borrarlo.

2.- ¿Cómo se declara en el IRPF la indemnización por resolución anticipada del contrato de arrendamiento de una vivienda?

La indemnización satisfecha como consecuencia de la resolución anticipada del contrato de arrendamiento tiene para el propietario-arrendador la consideración de mejora y no la de gasto deducible para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario en el IRPF.

Queremos informarles que de cara a la declaración del IRPF, en caso de que se haya producido la resolución anticipada de un contrato de arrendamiento de un inmueble, que no esté afecto a la actividad económica, como puede ser una vivienda, puede surgir la duda de cuál es el tratamiento que debe darse a la indemnización que corresponde en estos casos de resolución anticipada del contrato.

En estos casos habrá que distinguir según la resolución anticipada del contrato sea por voluntad del arrendador/propietario o del arrendatario/inquilino.

Por voluntad del arrendador

La indemnización satisfecha como consecuencia de la resolución anticipada del contrato de arrendamiento tiene para el propietario-arrendador **la consideración de mejora** y no la de gasto deducible para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario.

Para el arrendatario que la percibe constituye **una ganancia patrimonial** cuyo período de generación será el que corresponda en función de la antigüedad del contrato de arrendamiento.

Por voluntad del arrendatario

La Ley del IRPF define los rendimientos del capital como la totalidad de las utilidades o contraprestaciones, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, que provengan, directa o indirectamente, de elementos patrimoniales, bienes o derechos, cuya titularidad corresponda al contribuyente y no se hallen afectos a actividades económicas realizadas por el mismo.

Señala también la Ley que en todo caso, se incluirán como rendimientos del capital:

- Los provenientes de los bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos, que no se hallen afectos a actividades económicas realizadas por el contribuyente.
- Los que provengan del capital mobiliario y, en general, de los restantes bienes o derechos de que sea titular el contribuyente, que no se encuentren afectos a actividades económicas realizadas por el mismo.

Por otro lado, se considera rendimientos del capital inmobiliario procedentes de la titularidad de bienes inmuebles rústicos y urbanos o de derechos reales que recaigan sobre ellos, todos los que se deriven del arrendamiento o de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre los mismos, cualquiera que sea su denominación o naturaleza.

En consecuencia, la **indemnización** percibida por el arrendador como consecuencia de la **resolución anticipada** y unilateral del **contrato** de arrendamiento por parte del arrendatario se calificará en el IRPF **como rendimiento del capital inmobiliario**.

Para el arrendatario tendría la consideración de una **pérdida patrimonial**.

Cuadro resumen: Tratamiento de la indemnización por resolución anticipada del contrato

Rescisión anticipada de contrato	Arrendador	Arrendatario
Voluntad del arrendador	Indemnización satisfecha: Mejora	Indemnización percibida: Ganancia patrimonial
Voluntad del arrendatario	Indemnización percibida: Rendimiento de capital inmobiliario	Indemnización satisfecha: Pérdida patrimonial

Fuente: AEAT

Imputación temporal

Hay también que recordar que conforme a lo establecido en el artículo 14.1.a) de la Ley del IRPF, las rentas derivadas del arrendamiento de inmuebles se imputarán al período impositivo en que sean exigibles por su perceptor.

Por tanto, si por ejemplo, la extinción del contrato, mediante acuerdo entre las partes, se formaliza en noviembre de 2021 pactándose que el pago de la citada indemnización se realice en enero de 2022, se deberá imputar la indemnización percibida en el periodo impositivo en que la misma resultó exigible, esto es, en el periodo impositivo 2022

3.- Hacienda desarrolla las nuevas obligaciones informativas para las criptomonedas

Se ha publicado el Real Decreto 249/2023, de 4 de abril, que introduce una serie de modificaciones reglamentarias para implementar diversos cambios efectuados por la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal respecto a las criptomonedas. Entre dichas modificaciones destacan las que dan cumplimiento a las nuevas obligaciones informativas relativas a la tenencia de monedas virtuales y a las operaciones que se efectúen con aquellas. Asimismo, se desarrolla reglamentariamente la obligación de informar acerca de las monedas virtuales situadas en el extranjero. Las primeras declaraciones relativas a las obligaciones de información sobre monedas virtuales se deberán presentar a partir de 1 de enero de 2024.

Le informamos que en el BOE del día 5 de abril, se ha publicado el Real Decreto 249/2023, de 4 de abril, que entre otras novedades, que introduce una serie de modificaciones reglamentarias para implementar diversos cambios efectuados por la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal respecto a las criptomonedas.

Entre dichas modificaciones destacan las que dan cumplimiento a las nuevas obligaciones informativas relativas a la tenencia de monedas virtuales y a las operaciones que se efectúen con aquellas. Asimismo, se desarrolla reglamentariamente la obligación de informar acerca de las monedas virtuales situadas en el extranjero.

Las primeras declaraciones relativas a las obligaciones de información sobre monedas virtuales se deberán presentar a partir de 1 de enero de 2024.

Información sobre saldos en monedas virtuales

Las personas y entidades residentes en España y los establecimientos permanentes en territorio español de personas o entidades residentes en el extranjero, que proporcionen servicios para salvaguardar claves criptográficas privadas en nombre de terceros, para mantener, almacenar y transferir monedas virtuales, ya se preste dicho servicio con carácter principal o en conexión con otra actividad, vendrán obligadas a presentar una declaración informativa anual referente a la totalidad de las monedas virtuales que mantengan custodiadas, en los términos que establezca la Orden ministerial por la que se apruebe el modelo correspondiente.

Deberán proporcionar la siguiente información:

- Nombre y apellidos o razón social o denominación completa, domicilio y NIF de las personas o entidades a quienes correspondan en algún momento del año las monedas virtuales, ya sea como titulares, autorizados o beneficiarios.
- Los saldos a 31 de diciembre.
- Tipo de moneda virtual.
- Número de unidades de moneda virtual a 31 de diciembre y su valoración en euros.
- Para efectuar la valoración en euros, los sujetos obligados tomarán la cotización a 31 de diciembre que ofrezcan las principales plataformas de negociación o sitios web de seguimiento de precios o, en su defecto, proporcionarán una estimación razonable del valor de mercado en euros de la moneda virtual a 31 de diciembre, indicando la cotización o valor utilizado para efectuar tal valoración.
- Saldos a 31 de diciembre de moneda fiduciaria que, en su caso, mantengan por cuenta de terceros.

En el caso de que con anterioridad a 31 de diciembre las personas o entidades a informar hubieran dejado de mantener custodiadas las monedas virtuales la información a suministrar se referirá a la fecha en la que se hubiera producido tal circunstancia.

Atención. Las primeras declaraciones relativas a esta obligación de información se deberán presentar a partir de 1 de enero de 2024 respecto de la información correspondiente al año inmediato anterior

Información sobre operaciones con criptomonedas

También se establece, que las personas y entidades residentes en España y los establecimientos permanentes en territorio español de personas o entidades residentes en el extranjero, que proporcionen servicios de cambio entre monedas virtuales y moneda fiduciaria o entre diferentes monedas virtuales, intermedien de cualquier forma en la realización de dichas operaciones o proporcionen servicios para salvaguardar claves criptográficas privadas en nombre de terceros, para mantener, almacenar y transferir monedas virtuales, vendrán obligadas a presentar una declaración informativa anual referente a las operaciones de adquisición, transmisión, permuta y transferencia de monedas virtuales, sea cual sea la contraprestación pactada, en su caso, así como los cobros y pagos realizados en dichas monedas, en las que intervengan o medien, en los términos que establezca la orden ministerial por la que se apruebe el modelo correspondiente.

No se entenderán incluidas en el párrafo anterior las personas o entidades cuya actividad se limite al asesoramiento sobre monedas virtuales, a la mera puesta en contacto de las partes interesadas en efectuar operaciones con monedas virtuales o a la simple atención de órdenes de cobro y pago en moneda fiduciaria de las personas o entidades que proporcionen servicios de cambio entre monedas virtuales y moneda fiduciaria o entre diferentes monedas virtuales o servicios para salvaguardar claves criptográficas privadas en nombre de terceros, o de sus clientes.

La información a suministrar a la Administración tributaria comprenderá el nombre y apellidos o razón social o denominación completa, domicilio y número de identificación fiscal de los sujetos que efectúen las operaciones de adquisición, transmisión, etc.

Respecto de cada operación, la información a suministrar a la Administración tributaria comprenderá el tipo de operación, la fecha de la operación, el tipo y el número de unidades de

moneda virtual adquirida, transmitida, permutada o transferida, el valor en euros por el que se efectúa la operación y, en su caso, las comisiones y gastos asociados a la operación y que vaya a percibir el sujeto obligado a proporcionar la información.

En el caso de que exista contraprestación y el sujeto obligado a proporcionar la información sea quien la satisfaga o perciba, intermedie en su percepción o entrega o tenga conocimiento de ella, se informará asimismo de si ésta consiste en moneda fiduciaria, en otra moneda o activo virtual, en bienes o servicios o en una combinación de las anteriores. Cuando la operación no lleve aparejada contraprestación en moneda fiduciaria en su totalidad, y, por tanto, resulte necesario efectuar la valoración de la operación en euros, los sujetos obligados tomarán la cotización que ofrezcan las principales plataformas de negociación o sitios web de seguimiento de precios en la fecha en la que se haya efectuado la operación o, en su defecto, proporcionarán una estimación razonable del valor de mercado en euros de la moneda virtual en la fecha en la que se haya efectuado la operación. A este respecto, se indicará la cotización o valor utilizado para efectuar tal valoración.

Las personas y entidades residentes en España y los establecimientos permanentes en territorio español de personas o entidades residentes en el extranjero, que realicen ofertas iniciales de nuevas monedas virtuales, vendrán también obligadas a presentar esta declaración informativa anual con la información prevista en el apartado anterior referente a las entregas de nuevas monedas virtuales que efectúen a cambio de otras monedas virtuales o de moneda fiduciaria, en los términos que establezca la orden ministerial por la que se apruebe el modelo correspondiente.

No obstante, cuando las ofertas iniciales de nuevas monedas virtuales se realicen con la intermediación de alguno de los sujetos obligados a informar de transmisiones de monedas, la declaración informativa anual deberá realizarla este último, cualquiera que sea la residencia de la persona o entidad que realice la oferta inicial de nuevas monedas virtuales, e incluirá la identificación de ésta y la información prevista en el apartado anterior referente a todas las operaciones a las que se refiere el apartado 1 de este artículo que se efectúen, en su caso, en el marco de dicha oferta inicial, en los términos que establezca la orden ministerial por la que se apruebe el modelo correspondiente.

Atención. Las primeras declaraciones relativas a las obligaciones de información sobre monedas virtuales deberán presentarse a partir de 1 de enero de 2024 respecto de las operaciones realizadas desde el 25 de abril de 2023.

Información sobre monedas virtuales situadas en el extranjero

Las personas físicas y jurídicas residentes en territorio español, los establecimientos permanentes en dicho territorio de personas o entidades no residentes y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, vendrán obligados a presentar una declaración informativa anual referente a la totalidad de las monedas virtuales situadas en el extranjero de las que se sea titular, o respecto de las cuales se tenga la condición de beneficiario, autorizado o de alguna otra forma se ostente poder de disposición, o de las que se sea titular real conforme a lo señalado en el último párrafo de este apartado, custodiadas por personas o entidades que proporcionan servicios para salvaguardar claves criptográficas privadas en nombre de terceros, para mantener, almacenar y transferir monedas virtuales, a 31 de diciembre de cada año.

Dicha obligación también se extiende a quienes hayan sido titulares, autorizados, o beneficiarios de las citadas monedas virtuales, o hayan tenido poderes de disposición sobre las mismas, o hayan sido titulares reales en cualquier momento del año al que se refiera la declaración y que hubieran perdido dicha condición a 31 de diciembre de ese año. En estos supuestos, la información a suministrar será la correspondiente a la fecha en la que dicha extinción se produjo.

La información a suministrar a la Administración tributaria comprenderá:

- El nombre y apellidos o la razón social o denominación completa y, en su caso, número de identificación fiscal del país de residencia fiscal de la persona o entidad que proporciona servicios para salvaguardar las claves criptográficas privadas en nombre de terceros, para mantener, almacenar y transferir las monedas virtuales, así como su domicilio o dirección de su sitio web.

- La identificación completa de cada tipo de moneda virtual.

- Los saldos de cada tipo de moneda virtual a 31 de diciembre expresados en unidades de moneda virtual y su valoración en euros.

Para efectuar la valoración en euros, los sujetos obligados tomarán la cotización a 31 de diciembre que ofrezcan las principales plataformas de negociación o sitios web de seguimiento de precios o, en su defecto, proporcionarán una estimación razonable del valor de mercado en euros de la moneda virtual. A este respecto, se indicará la cotización o valor utilizado para efectuar tal valoración.

La información sobre saldos a 31 de diciembre deberá ser suministrada por quien tuviese la condición de titular, beneficiario, autorizado o por quien de alguna otra forma ostente poder de disposición sobre las citadas monedas virtuales o tenga la consideración de titular real a esa fecha. El resto de titulares, beneficiarios, autorizados, personas con poderes de disposición o titulares reales deberán indicar los saldos de las monedas virtuales en la fecha en la que dejaron de tener tal condición.

La obligación de información no resultará de aplicación respecto de las siguientes monedas virtuales:

- Aquellas de las que sean titulares las entidades a que se refiere el artículo 9.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (Administración del Estado y demás organismos públicos).

- Aquellas de las que sean titulares personas jurídicas y demás entidades residentes en territorio español, así como establecimientos permanentes en España de no residentes, registradas en su contabilidad de forma individualizada e identificadas por su denominación, valor y entidad de custodia y país o territorio en que se encuentren situadas.

- Aquellas de las que sean titulares las personas físicas residentes en territorio español que desarrollen una actividad económica y lleven su contabilidad de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Comercio, registradas en dicha documentación contable de forma individualizada e identificadas por su denominación, valor y entidad de custodia y país o territorio en que se encuentren situadas.

- No existirá obligación de informar sobre ninguna moneda virtual cuando los saldos a 31 de diciembre valorados en euros no superen, conjuntamente, los 50.000 euros. En caso de superarse dicho límite conjunto deberá informarse sobre todas las monedas virtuales.

Esta obligación deberá cumplirse entre el 1 de enero y el 31 de marzo del año siguiente a aquel al que se refiera la información a suministrar.

La presentación de la declaración en los años sucesivos solo será obligatoria cuando el saldo conjunto hubiese experimentado un incremento superior a 20.000 euros respecto del que determinó la presentación de la última declaración.

Mediante orden ministerial se aprobará el correspondiente modelo de declaración.

Atención. Las primeras declaraciones relativas a esta obligación de información se deberán presentar a partir de 1 de enero de 2024 respecto de la información correspondiente al año inmediato anterior

4.- Hay que tener cautela en la venta de activos esenciales de la sociedad.

Los administradores sociales deben ser cautelosos con la venta de activos esenciales, porque en todo caso los accionistas y socios disponen de la acción individual de responsabilidad que podrán ejercer contra los administradores cuando entiendan que han realizado actos que lesionan directamente sus intereses.

Queremos informarles de que es aconsejable ser cautos en recabar la autorización de la junta general para toda adquisición, enajenación o aportación a otra sociedad de activos esenciales.

La **venta de activos esenciales** se regula en el artículo 160 f de la Ley de Sociedades de Capital, estableciendo que su adquisición, enajenación o aportación a otra sociedad debe ser aprobada por junta general. A continuación, veremos qué son los activos esenciales y cuál es su importancia, entendiendo el sentido de la regulación establecida para su venta.

Los activos esenciales son el conjunto de bienes y derechos de una sociedad que son imprescindibles para desarrollar el objeto social. Se presume que un activo es esencial cuando el valor de la operación a realizar con este es superior al 25% de los activos que figuran en el último balance aprobado. Sin embargo, esto es una presunción, es decir, no todos los activos de la sociedad con ese valor gozan de la calificación de esencial, pudiéndose demostrar mediante prueba en contra que no ostentan esta calificación.

Se entiende que el legislador, mediante la reforma normativa de la LSC en 2014 introdujo la necesidad de aprobación por parte de la junta general como una forma de protección de los intereses de los accionistas y socios sin representación en la administración de la sociedad.

No es difícil imaginar que, en situaciones económicas límite, como por ejemplo la reciente pandemia de COVID-19 para muchos sectores, la administración se plantee la venta de este tipo de activos, incluso sin mediar la aprobación de la junta general para ello. En este extremo debemos plantearnos si la operación jurídica realizada es nula o no, siempre que la decisión sea impugnada por parte de la junta por entender que esta contraviene los intereses de los que ella forman parte.

La Ley no otorga una respuesta concreta y firme al respecto, encontrándose la doctrina dividida en dos interpretaciones. Por una parte, un determinado sector entiende que los intereses de los accionistas y socios deben primar sobre el precepto que establece la obligación de la sociedad en los actos con terceros de buena fe y sin culpa grave. Sin embargo, otro sector de la doctrina determina que, debe priorizarse la seguridad jurídica de las transacciones entre empresas, por lo que asegurar la validez de la enajenación con independencia de la aprobación de la junta general es lo verdaderamente prioritario.

Así las cosas, vemos como la venta de activos esenciales raramente va a ser pacífica, ya que de haber intereses contrapuestos puede cuestionarse en primer lugar la calificación de esencial o no esencial del activo, algo que marcará la diferencia respecto al modo en el que se debe enajenar. En adición, una vez se acuerde que un activo es esencial debe discutirse si su venta sin aprobación de la junta general deviene nula o no, existiendo múltiples interpretaciones al respecto.

En consecuencia, los administradores sociales deben ser cautelosos con la venta de activos esenciales, porque en todo caso los accionistas y socios disponen de la acción individual de responsabilidad, artículo 241, que podrán ejercer contra los administradores cuando entiendan que han realizado actos que lesionan directamente sus intereses