

Medio: La Tribuna del Derecho

Sección: Opinión

Temática: Proyecto de Ley de Prevención del fraude fiscal



## OPINIÓN

# Proyecto de Ley de Prevención del fraude fiscal



Por **Haydée Mourenza**  
Departamento Fiscal, Lexland Abogados

**U**NO de los proyectos que están en estudio actualmente es el de Prevención del Fraude Fiscal y en el mismo se incluyen algunos puntos y novedades que son destacables.

### Sector inmobiliario

En la firma de escrituras públicas que estén relacionadas con el dominio o cualquier otro derecho real sobre bienes inmuebles o cualesquiera otro que tenga trascendencia tributaria, se deberá acreditar ante el Notario el Número de Identificación Fiscal (NIF o NIE, según sea nacional o extranjero) de los comparecientes y los de las personas o entidades en cuya representación actúen, debiendo quedar constancia de los mismos en la escritura. Asimismo en estas escrituras se está obligado a identificar los medios de pago empleados por las partes, en el caso de que la contraprestación consista en parte o totalmente en dinero.

Además de la obligación mencionada para los Notarios se establece la prohibición para el Registro de la Propiedad de inscribir cualquier escritura en la que no se hicieran constar estos números así como la identificación de los medios de pago.

Igualmente se tiene que incluir la referencia catastral de los bienes inmuebles en todos los documentos administrativos y judiciales y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, proyectos técnicos, contratos de suministro de energía eléctrica o cualesquiera otros relativos a los bienes inmuebles.

### Transmisión de valores

Igualmente se quiere modificar el tan conocido artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, que establece la exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido de la transmisión de valores, sean o no negociados, con algunas excepciones que suponen que la transmisión de estos valores se grave el tipo del 7% aplicable a las transmisiones de inmuebles. Como excepción a la exención de impuestos, podemos mencionar el supuesto de transmisión de valores que representen partes alicuotas del ca-

pital social o patrimonio de sociedades, fondos, asociaciones y otras entidades cuyo activo este constituido al menos en un 50 por 100 por inmuebles situados en territorio nacional, o en cuyo activo se incluya una participación tal que le permita ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado en más de un 50 por 100 por inmuebles, siempre que, como resultado de dicha transmisión, el adquirente obtenga la titularidad total de ese patrimonio o, al menos, una posición tal que le permita ejercer el control sobre tales entidades. En este supuesto, la transmisión se gravaría al tipo del 7% de transmisiones patrimoniales.

Una novedad determinante, se encuentra en que a los efectos de realizar la medición del 50 por 100 del activo constituido por inmuebles, no se tendrán en cuenta los valores netos contables de todos los bienes sino que habrá que sustituirlos por sus respectivos valores reales determinados a la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición. Esta valoración deberá realizarse por parte del sujeto pasivo que deberá facilitar a la Administración, si se lo requiere, un inventario del activo en la fecha de transmisión.

Con la nueva redacción se amplía de uno a tres años el período de tiempo que debe mediar entre la aportación y transmisión de valores, en el caso de que los valores transmitidos hayan sido recibidos por las aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución o ampliación de capital social, para que dicha aportación o transmisión pueda quedar exenta de impuestos.

### Paraísos fiscales

Se establece la presunción de residencia en España para las entidades radicadas en algún país o territorio de nula tributación, los conocidos como paraísos fiscales, en el caso de que sus activos de formar directa o indirecta, consistan en bienes situados o derechos que se cumplan o ejerciten en territorio español, o bien cuando su actividad principal se desarrolle aquí, si bien esta presunción es "iuris tantum" y se destruye si se puede acreditar por parte de la sociedad que la dirección y efectiva gestión tienen lugar en aquel país o territorio, así como que la constitución y operativa de la entidad responde a motivos económicos válidos.

Asimismo, se refuerzan los mecanismos para asegurar el cobro de

las deudas de los residentes en paraísos fiscales, quedando en algunos supuestos los bienes inmuebles de estas sociedades afectos al pago de impuestos.

### Control de la facturación - NIF

Con el objetivo de realizar un control sobre las operaciones, se establece la obligación para los empresarios en el régimen de estimación objetiva de hacer una retención del 3% en las facturas emitidas a otros empresarios.

Se amplían los efectos de la revocación del NIF a una sociedad ya que se le impedirá realizar inscripciones en los Registros Públicos que correspondan una vez que la revocación sea publicada en el BOE e igualmente se establece la prohibición para las entidades de crédito de realizar cargos o abonos en las cuentas o depósitos que tengan estas sociedades en sus entidades.

### Operaciones vinculadas

Se modifica la normativa para adaptarla a los métodos de valoración de la OCDE para garantizar que los precios declarados en las operaciones vinculadas sean realmente los de mercado. □