

Libros para estar al día

● Propuestas con las últimas tendencias en finanzas, economía y tecnología.



Dominar la incertidumbre

Autores: Csaba Konkoly y Matt Watkinson

Editorial: Empresa Activa

¿Qué diferencia a los empresarios exitosos del resto? No es solo su inteligencia, sino algo mucho más esencial: saben cómo utilizar la incertidumbre a

su favor. Con este libro entenderemos que es imposible evitar los imprevistos, y que solo nos queda aprender a prepararnos para aprovechar esa realidad al máximo. Este es un libro para cualquiera que quiera tener éxito en un mundo en constante cambio.

5,7%

Vivienda costera

La vivienda en los municipios costeros se encareció un 5,7% interanual en el primer trimestre de 2024, hasta 1.740 €/m², según las tasaciones de Tinsa.

Flash



Yolanda Díaz Trabajo

El Ministerio de Trabajo, liderado por Yolanda Díaz, afeó a las patronales CEOE y Cepyme que no hayan presentado propuestas por escrito a los planteamientos del Gobierno sobre la reducción de jornada y las emplazó a llevarlas a la reunión de este próximo lunes.



María Jesús Montero Hacienda

El Consejo de Ministros aprobó la prórroga de la rebaja del IVA a los alimentos para compensar el impacto de la subida de la inflación en la cesta de la compra de las familias. Entre los alimentos básicos que disfrutaban del IVA cero se incluye ahora al aceite de oliva.



Antonio Zabalza Ercros

El grupo italiano Esseco Industrial anunció una contraopa sobre la totalidad de las acciones de la química Ercros a un precio de 3,84 euros por título, por encima de la lanzada por la química portuguesa Bondalti, de 3,60 euros.

Legal

Contrato laboral y funciones de dirección



LAIA MARTÍNEZ MORENO
Asociada Senior de Garrigues

Es compatible que la misma persona que realice las funciones de dirección en la sociedad pueda ser la persona con contrato laboral y a jornada completa que gestione los arrendamientos de los inmuebles de la sociedad

El Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) se manifestó el pasado mes de marzo de 2024 respecto a la calificación de actividad económica de la actividad desarrollada por una entidad mercantil dedicada al arrendamiento de bienes inmuebles. En esta reciente Resolución del TEAC, este tribunal entiende que es compatible que la misma persona que realice las funciones de dirección en la sociedad pueda ser la persona con contrato laboral y a jornada completa que gestione los arrendamientos de los inmuebles de la sociedad.

Estas situaciones de compatibilidad de las dos funciones en una misma persona no son tan poco frecuentes en la práctica, especialmente en sociedades familiares dedicadas al arrendamiento de bienes inmuebles. Ello, debido principalmente a que, en numerosas ocasiones, se pretende compatibilizar esta doble función y que sea la persona que desarrolla las funciones de dirección la que a su vez gestione los alquileres, para evitar así duplicidades de medios e ineficiencias económicas derivadas de tener que contratar con un contrato laboral y a jornada completa a otra persona distinta de la que realiza las funciones de dirección, para dar cumplimiento al requisito objetivo que establece la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).

Recordemos que para que una sociedad dedicada al arrendamiento de bienes inmuebles se califique desde el punto de vista fiscal como empresarial, debe contar como mínimo con una persona con contrato laboral a jornada completa con dedicación en exclusiva a la llevanza de los alquileres.

Por otro lado, para contar con el régimen de la denominada empresa familiar, entre otros requisitos se exige que una de las personas con participación (o, en su caso, del vínculo de parentesco cercano) obtenga, por realizar trabajos de dirección en la sociedad, una retribución superior al 50 por 100 del total de sus rendimientos del trabajo y de actividades económicas y empresariales.

Sobre esta cuestión ya se había pronunciado en el pasado la Dirección General de Tributos en distintas consultas, entre ellas la de 18 de mayo de 2000 y la de 19 de abril de 2004, aceptando en un inicio esta dualidad de funciones, siempre que con esa coincidencia personal entre quien resulta ser contratado laboralmente y a jornada completa en la entidad y quien ejerce las citadas funciones directivas no se contradijese la normativa laboral por la calificación del vínculo existente.

Sin embargo, posteriormente la DGT había modificado su criterio y, en consultas vinculantes más recientes, se había manifestado de forma taxativa negando la compatibilidad de ambas funciones. En dichas consultas la DGT alegaba que en los casos que existía esta dualidad de funciones en la misma persona no podía cumplirse la exclusividad que exige el artículo 27 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la persona contratada con contrato laboral.

En concreto en la consulta de 21 de septiembre de 2022 la DGT manifestaba literalmente que las funciones directivas y gestión de la actividad de arrendamiento no podían recaer en una misma persona, ya que el artículo 27 en su segundo apartado de la Ley de IRPF



FOTO: GETTY IMAGES

exige que exista un contrato laboral -de acuerdo con la normativa vigente en esta materia- y que sea a jornada completa -no pudiéndose compatibilizar con el ejercicio de otras funciones en esta u otra entidad-, percibiendo una remuneración por la prestación a la entidad de servicios propios de su actividad de arrendamiento de bienes inmuebles, y, por tanto, distintos de los derivados del ejercicio de funciones directivas.

Sin embargo, el TEAC en la mencionada Resolución del pasado 22 de marzo de 2024 se manifestó en sentido contrario, aceptando nuevamente la dualidad de las funciones en la misma persona. Para alcanzar dicha conclusión se fundamenta en una resolución previa de 17 de septiembre de 2015 donde se establecía como criterio que la misma persona que cumple las funciones de dirección, a efectos del Impuesto sobre Sucesiones, puede ser asimismo el empleado laboral contratado a jornada completa al que se refiere la normativa que califica el arrendamiento inmobiliario como actividad empresarial.

Conviene por tanto estar atentos a próximas resoluciones de la DGT para ver si modifica su criterio y acepta de nuevo esta dualidad de funciones, siempre y cuando pueda calificarse de laboral el vínculo existente para la calificación de la persona con contrato laboral, o bien mantiene su postura reciente, contraviniendo la interpretación del TEAC.

En todo caso se trata de una resolución positiva que aporta algo más de flexibilidad a la «exclusividad» de las funciones desarrolladas por la persona con contrato laboral que gestiona los arrendamientos. La aceptación o no de estas situaciones determinará que pueda o no existir una actividad económica a efectos fiscales y, si la sociedad no cuenta con otra persona contratada a jornada completa que gestione en exclusiva los arrendamientos, que los socios de la sociedad puedan o no gozar de la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio (IP) de sus acciones o participaciones y de la reducción del 95% del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD).