

LEY 35/2006, de 28 de Noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Este 1 de enero de 2007 entró en vigor la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, por lo que en este primer boletín del año 2007 no podemos obviar la misma.

Como bien sabrán la especialidad de este despacho son todos aquellos aspectos relacionados con los **bienes inmuebles**, por lo que, respecto a la anterior Ley destacaremos los aspectos que influyen en los citados inmuebles.

- **IRPF:**

A partir del 1º de enero de 2007 la tributación de las ganancias patrimoniales por la venta de un inmueble tributarán al **18%**, sea cual sea el plazo en el que el mismo haya permanecido en el patrimonio del vendedor. Es decir, desaparece la diferente tributación que existía anteriormente según había permanecido más o menos de un año el bien en el patrimonio del vendedor. (Recordar que para calcular la ganancia se deben descontar los gastos y tributos inherentes a la adquisición, así como tener en cuenta los coeficientes de actualización, y los coeficientes por el período de permanencia)

- **Impuesto de Sociedades:**

Se introduce una reducción del tipo impositivo de las sociedades

- El tipo general que era del 35% pasa, en el **2007, al 32,50%**
- Las Sociedades de Reducidas dimensiones pasan del 30%/35% al tipo impositivo 25% para los primeros 120.202,41 euros y 30% para los que superan los 120.202,41 euros

El reparto de dividendos de las sociedades a personas físicas tributan al tipo fijo del 18%, con la excepción de los primeros 1.500 euros que están exentos de tributación.

- **Retención en los arrendamientos de inmuebles**

La retención a cuenta que se realiza en los arrendamientos o subarrendamientos de bienes inmuebles urbanos, cualquiera que sea su calificación, pasa del 15% en el año 2006, al **18% en este 2007**.

- **Sociedades patrimoniales**

Se elimina el régimen fiscal especial de las Sociedades Patrimoniales para el ejercicio 2007. Es decir, anteriormente las Sociedades **Patrimoniales tributaban** sobre las ganancias patrimoniales obtenidas en un período superior a un año al 15%, mientras que ahora se aplicarán a la citada transmisión los tipos indicados en el anterior apartado de Impuesto de Sociedades, **como cualquier otra sociedad**.

Se ha establecido un régimen transitorio para poder liquidar las mismas casi sin coste, adjudicando los bienes a los socios y defiriendo el pago de las plusvalías del impuesto de sociedades, así como el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana hasta la venta por parte de los socios. La adjudicación tampoco debe pagar el impuesto de Operaciones Societarias.

El acuerdo de disolución debe tomarse en los seis primeros meses del primer período impositivo del 2007, que, en la mayoría de casos, resulta ser antes del 30 de junio.

José de Mier Marfil

Contaminación Acústica: ¿Cómo defenderse ante los ruidos?

Actualmente en casos que un tercero nos moleste mediante la emisión de ruidos, tenemos la posibilidad de defendernos ante tal agresión mediante una denuncia penal en comisaría o en el juzgado, siendo la denuncia penal una forma sencilla de reaccionar ante este problema.

Para interponer la denuncia por dicho motivo es necesario que la persona que emite los ruidos infrinja las leyes sobre la materia, ya sean Comunitarias, Estatales, Autonómicas o Locales, rigiendo entre las normas el principio de jerarquía.

Por poner un ejemplo, la Ley aplicable en Cataluña no permite en horario nocturno un parámetro superior a: 30 dB (A).

En los casos en que el infractor haya desobedecido las ordenes expresas de la Autoridad Administrativa, la pena imponible está agravada.

Para denunciar en estos supuestos es necesario:

- a) Que se realice unos actos productores de ruido
- b) La infracción de las normas administrativas, que regulan la materia de dichos actos.
- c) La creación de una situación de peligro, así, por ejemplo, daño para la salud.

Este asunto, se ha puesto de moda por las condenas a varios propietarios de bares, que han perturbado la tranquilidad de los vecinos.

Incluso en este ámbito penal se pueden solicitar los daños y perjuicios sufridos.

Juan Carlos Tejedor Horche

Caídas en las calles por defectos del pavimento

El mal estado que tiene el pavimento en muchos Ayuntamientos provoca caídas de peatones que pueden ser reclamadas ante los Tribunales según la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Habitualmente hay aceras en las cuales hay socavones, baldosas levantadas, falta de baldosas o raíces que sobrepasan el nivel normal de la misma. En el supuesto de que haya caídas por culpa de estos hechos puede solicitarse indemnización a los Ayuntamientos por lo que se denomina el anormal funcionamiento de los servicios públicos.

Han sido reiteradas las Sentencias que condenan a los Ayuntamientos al pago de los daños o perjuicios causados, así como los dictámenes del Consejo Consultivo, entre otros, del Ayuntamiento de Sevilla, por el que se acordó la indemnización por daños sufridos ante el mal estado de la acera, que llevo en algunos casos a más de 50.000 €. El Consejo Consultivo debe ser el de la comunidad de Andalucía.

Es muy habitual el dejar de reclamar estos hechos ante los Ayuntamientos.

Debe tenerse en cuenta que la reclamación tiene que formularse inmediatamente después de la caída y hacer constar en la primera revisión médica el motivo y el lugar del hecho.

José Luís de Mier Vélez

Llibre “Codi Civil de Catalunya”

Llibres:

1. **Disposicions generals i Caducitat. Ja és llei aplicable**
2. Persona i Família.
3. Persona jurídica
4. Successions
5. **Drets reals. En vigor des del dia 1 de juliol de 2006**
6. Obligacions i contractes

Pel que fa als llibres 2º (Persona i Família), 3º (Persona jurídica) i 4º (Successions), ja han estat aprovats pel Govern de la Generalitat.

Quedarà doncs pendent el llibre sisè, Obligacions i contractes, que es desenvoluparà d'acord amb l'evolució del dret europeu i de moment no hi ha data prevista.

Recordatori de la distribució interna del CODI CIVIL DE CATALUNYA

La voluntat de que el Codi Civil de Catalunya sigui un codi obert, tant en l'estructura com en el contingut, ha fet que s'elaborés en una estructura que permeti anar incorporant les noves regulacions o les modificacions de les ja existents sense que se'n ressenti la sistemàtica.

Per això s'ha usat un sistema de numeració decimal que es conforma de la següent manera:

- Els articles del Codi duen dos números separats per un guionet.
- El primer número és integrat per tres xifres, que indiquen respectivament el llibre, el títol i el capítol, i que indiquen per tant, el lloc que ocupa l'article en el marc del Codi.
- El segon número correspon a la numeració contínua que, començant per l'1, s'atribueix a cada article dins de cada capítol.
Exemple: el concepte del dret de superfície el trobem a l'article 564-1. Això vol dir que el localitzarem al llibre 5, títol 6, capítol 4, article 1.