

CURS SOBRE OPERACIONS IMMOBILIÀRIES

9, 23 i 29 de novembre de 2016 de 16.00h a 20.00h

OBJECTIU DEL CURS:

Els objectius del curs passen per delimitar la forma de tributació de les diferents operacions immobiliàries, si bé per abastar aquest objectiu resultarà necessari determinar prèviament els diferents aspectes que influeixen decisivament en la fiscalitat de aquestes operacions: fet imposable, el subjecte passiu, operacions no subjectes; exempcions, meritament, base imposable, tipus, deduïbilitat,..., sempre evidentment sobre la vessant de particularitzar de forma pràctica en els diferents tipus d'operacions.

Dimecres, 9 de novembre del 2016

de 16.00h a 20.00h

Professor: **JORDI BERTRAN RIBERA**. Economista. Membre AEDAF.

- Fet imposable. Compatibilitats i incompatibilitats TPO, US i AJD.
- Concepte d'empresari:
 - Arrendadors
 - Promotors ocasionals
 - Concepte d'edificació
- Lliuraments de béns (EB) i Prestacions de serveis (PS):
 - Execucions d'obra que es consideren EB.
 - Especial referència a les CB. Aportació i adjudicació per i pels comuns.
 - Obligacions de fer i no fer: indemnitzacions arrendador i arrendatari.

Professor: **GABRIEL SEGURA CROS**. Economista. Membre AEDAF.

- Supòsits de no subjecció:
 - Transmissió unitat econòmica autònoma (versus TPO, US). ♣
 - Autoconsums de béns quan no ha existit dret a deduir.
- Exempcions immobiliàries:
 - Lliuraments de terrenys urbans o en curs d'urbanització.
 - Lliures de terrenys rústics. Excepcions a l'exempció.
 - Juntes de compensació.
 - Lliures d'edificacions. 1ª i 2ª lliurament (conceptes). Excepcions a l'aplicació de l'exempció (derruir per a nova promoció, rehabilitació, arrendament financer).
 - Lloguers de terrenys rústics i d'habitatges. Excepcions a l'exempció. Constitució de drets reals.
 - Arrendament amb opció de compra. Autoconsums? (consulta DGT).
 - PS efectuades per fedataris públics.

Professor: **JORDI BERTRAN RIBERA**. Economista. Membre AEDAF.

- Renúncia a l'exempció → Inversió del subjecte passiu.
- Localització de les EB i PS en immobles:
 - Especial incidència en la casuística de la regla especial PS immobles.
 - Establiment permanent en el lloguer.
 - Serveis amb fires i stands / organització.
 - Serveis d'hostaleria.
- Meritatge:
 - Dret de superfície.
 - Pagaments anticipats. Especialitat certificacions d'obres.
 - Opcions de compra.
 - Arres penitencials i arres confirmatòries.
 - Administracions Públiques.
 - Cadències en l'arrendament.
 - Permutes
- Base imposable:
 - Contraprestació en l'arrendament.
 - Indemnitzacions no subjectes.
 - Drets de superfície.
 - Permutes.
 - Arrendament amb opció de compra / Basi imposable de la transmissió de l'immoble.
- Subjecte passiu:
 - Altres supòsits de IS-P:
 - Execució d'obra (referència a Juntes de compensació).
 - Cessions en paga de deute.
 - Subhastes.
 - Desenvolupament reglamentari dels supòsits ISP (certificacions).

ALBERT FOLGUERA VENTURA. Advocat. Membre AEDAF.

- Repercussió de l'impost.
- Tipus impositiu:
 - Execucions d'obra. Concepte de promotor.
 - Habitatges.
 - VPO + Promoció Pública.
 - Obres particulars i comunitats de propietaris.
 - Propietat vertical.
- Deduccions: qüestions formals; requisits per la deducibilitat.
- Sectors diferenciats. Prorrata especial (especial importància en les operacions immobiliàries).
- Regularització de béns d'inversió (immobles).
- Regularització única per transmissió de l'immoble dins del període de regularització.
- Deduccions anteriors a l'inici de les activitats. Regularització i especial referència als immobles.
- Adquisicions i transmissions d'immobles en els Règims especials: Règim simplificat; règim d'agricultura, ramaderia i pesca, recàrrec d'equivalència.

COORDINADOR: *Jordi Bertran Ribera*

EL CURS ES DURÀ A TERME A LA NOSTRA SEU (Provença, 281, baixos, 08037 Barcelona, tel. 93 317 68 78).