

Benvolguts/des,

Nova informació en relació a la tributació dels contractes d'arrendament no subjectes a IVA (Llei 2/2014 de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic).

Com a complement de l'informació ja facilitada en circular núm. 09-14, i com a complement de la sessió informativa presencial celebrada el dia 25 de febrer, us RECORDEM que:

- **api** L'obligació del pagament de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics documentats és en vigor i per tant, d'obligat compliment, des del dia 31 de gener del 2014. (art. 123 de la Llei).
- **api** **A de tenir en compte.** El subjecte passiu de l'impost és l'arrendatari, però si el propietari ha percebut el primer pagament de la renda (normalment, a la signatura del contracte) sense haver exigint la justificació d'haver satisfet l'impost, serà responsable SUBSIDIARI del seu pagament el propietari. Per tant, des de l'Assessoria Jurídica del col·legi recomanem que, en el moment de la signatura del contracte, la part arrendatària faci lliurament i pagui la quantitat resultant de l'impost i ja ens ocuparem nosaltres del seu ingrés en temps i forma.
- **api** **Termini màxim.** La presentació de l'autoliquidació i del pagament és d'1 mes a contar de la data del contracte (si es passa el termini, hi hauran sancions més interessos de demora). El model de pagament és el bàsic i conegut 600, linkat cap al web.
- **api** **Tipus aplicable.** Un 0,3% sobre la base imposable pels contractes del 2014 i de un 0,5% pels contractes celebrats a partir de l'1 de gener del 2015. Després ja es veurà i determinarà la Conselleria el coeficient impositiu.
- **api** **Càlcul.** La base imposable es calcula pel còmput de la renda global tenint en compta la durada contractual.
EXEMPLE :
Una renda mensual de 500,00 euros amb durada de tres anys.
Base imposable 18.000,00 euros - ITP i AJD 2014 (0.3%) 54,00 euros.
- **api** Quan **no** es regula la durada, es computarà la base imposable com si fora de 6 anys.
- **api** Els contractes d'habitatge habitual en pròrroga forçosa, la base imposable es computarà com a mínim 3 anys.
- **api** **Model de contracte.** En breu trobareu adequats a aquesta normativa els contractes que tenim penjats a l'intranet o la part privada de la nostra plana web.

Des de el Consell Català s'estan fent gestions amb la Conselleria d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, per tal de possibilitar de fer els tràmits de manera telemàtica.

Rebeu una cordial salutació,

Ramon Corominas i Llach
President