

Boletín Oficial



DE LA

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL DE MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA

MEDFIN

MEDIADORES FINANCIEROS

- Mediación en Finanzas, Préstamos, Valores.- EAFI -



BOLSA DE MADRID



Sumario

Actualidad	págs.3-6
Nuevo Modelo 179. Declaración informativa de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos	pág.3-4
Los profesionales del asesoramiento fiscal advierten del «grave perjuicio» para autónomos y pymes ante el adelanto del «modelo 347».....	pág.5
El Tribunal Supremo pone fin a la discriminación en el impuesto sobre sucesiones entre españoles, europeos y no europeos	pág.6
Información General	págs.7-12
Circular 1/2018 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre advertencias relativas a instrumentos financieros	págs.7-9
Control fiscal de las sociedades españolas en Francia	págs.10-12
Formación Continuada	págs.13-21
Información financiera	págs.13-14
Estados financieros	págs.15-16
Auditoría	págs.17-18
Control de gestión	págs.19-20
Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada.....	pág.21
Consultorio Formativo	págs.22-23
Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.	
<u>Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada</u>	pág. 12

La Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección de los datos personales exigidos por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y sus reglamentos de desarrollo. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a C. Gascó Oliag, nº10-1º-1ª, C.P. 46520 de Valencia. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: medfin@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódica

Edición: MEDFIN

Imprime: Gráficas Alhorí

Ángeles Carrillo Baeza

D.L.: V-3256-2011

E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com



Boletín Oficial

DE LA

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA

Redacción y Administración

C./ Atocha nº 20-4º-Derecha

28012 MADRID.-

Tel. - 91 457 29 29 Fax.- 91 458 26 93

Web: www.atp-medfin.com



@atpcpes



@atpgroup_es



/in/atpcpes



Nuevo Modelo 179

Declaración informativa de la cesión de uso de viviendas con fines turísticos

A la espera de la publicación en el BOE, como pistoletazo de salida, la AEAT ya ha publicado el borrador de un nuevo modelo tributario a través del cual pretende controlar el alquiler de pisos turísticos incluyendo las plataformas como Airbnb, Niumba o Wimdu, cuyos casos han sido muy investigados.

Los obligados a presentar este modelo son todas las personas y entidades constituidas como plataformas colaborativas que intermedien entre propietarios e inquilinos para el uso de viviendas con fines turísticos.

Dicho documento informativo se deberá presentar trimestralmente, y a pesar de su entrada en vigor en julio, con el objetivo de otorgar un plazo de adaptación de los sistemas de información, la entrada en vigor de este documento incluye las cesiones de vivienda con fines turísticos posteriores a 1 de enero de 2018, por lo cual, **las declaraciones de los dos primeros trimestres deberán presentarse desde el 1 de julio hasta el 31 de diciembre de 2018.**

La información que suministra este modelo son el titular de la vivienda, el titular de derecho de cesión, dirección completa y referencia catastral en caso de que hubiere, fechas y/o periodo de cesión, importe y medio de pago (este último es opcional).

Los arrendamientos sometidos a la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) quedan excluidos del deber de informar dicho modelo.

Y con el motivo de evitar posibles requerimientos por ingresos no declarados tanto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) o bien en el impuesto sobre Sociedades, se recomienda a los cesionarios o usuarios de plataformas que comprueben bien los datos que facilitan para realizar correctamente las declaraciones.



ENLACE: https://www.agenciatributaria.es/static_files/AEAT/Contenidos_Comunes/La_Agencia_Tributaria/Le_Interesa/2018/Proyecto_OM_modelo_179.pdf.

PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE APRUEBA EL MODELO 179, “DECLARACIÓN INFORMATIVA TRIMESTRAL DE LA CESIÓN DE USO DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS” Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU PRESENTACIÓN.


 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es

NUEVO MODELO 179

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE LA CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS.

Delegación Central de Grandes Contribuyentes Diciembre 2017


 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

Declaración informativa:

- **Origen del modelo** : **nuevo artículo 54.ter a incorporar del Reglamento General** de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria (RGAT).
- **Obligados a su presentación**: **personas y entidades que presten el servicio de intermediación entre los cedentes y cesionarios**. En particular, las personas o entidades constituidas como plataformas colaborativas que intermedien en la cesión de uso y tengan la consideración de prestador de servicios de la sociedad de la información.
- **Fecha prevista de entrada en vigor**: **julio de 2018**, incluyendo la **información del total del ejercicio**.

A1

 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es

NUEVO MODELO 179- CESIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS

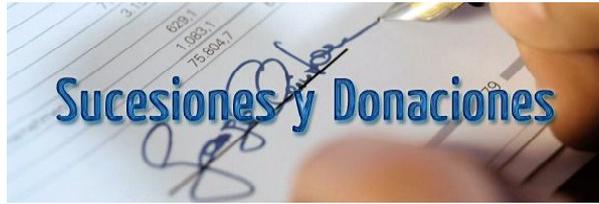
Información a suministrar:

- a) **Identificación del titular de la vivienda, la del titular del derecho** en virtud del cual se cede la vivienda (si es distinta del titular de la vivienda) y de las personas o entidades cesionarias.
- b) **Identificación del inmueble** con especificación de la referencia catastral, en su caso.
- c) **Número de días** de disfrute de la vivienda con fines turísticos.
- d) **Importe percibido**, en su caso, por el titular cedente del derecho.

El Tribunal Supremo pone fin a la discriminación en el Impuesto sobre Sucesiones entre españoles, europeos y no europeos

El Alto Tribunal reconoce la diferencia de trato que supone la aplicación del criterio de conexión establecido por la norma estatal, prohibida por el derecho europeo, por lo que, estimando parcialmente el recurso, equipara a los ciudadanos españoles, europeos y de terceros países en el tratamiento del **Impuesto sobre Sucesiones**.

El Tribunal Supremo reconoce la **responsabilidad patrimonial del Estado español** por violación del derecho comunitario, al haber permitido **diferencias** en el trato fiscal de las donaciones y las sucesiones entre los causahabientes y los donatarios residentes y no residentes en España, entre los causantes residentes y no residentes en España y entre las donaciones y las disposiciones similares de bienes inmuebles situados en territorio español y fuera de éste.



Esta diferencia de trato deriva de la regulación nacional en la que se aplica un **criterio de conexión** que provoca un trato diferenciado; regulación que, de hecho, ya fue sancionada por la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 3 de septiembre de 2014.

La **reclamación de responsabilidad** que resuelve el TS trae causa en un Acuerdo del Consejo de Ministros que rechazó la **reclamación por extemporaneidad**. Sin embargo, en la medida en que las sucesiones constituyen movimientos de capitales, y el artículo 63 del TFUE prohíbe toda restricción a los movimientos de capitales entre Estados miembros y entre Estados miembros y terceros países, el Tribunal Supremo estima una relación de causalidad directa en cuanto al daño de carácter económico que la recurrente invoca, derivado de la aplicación de una norma legal contraria al derecho de la Unión Europea.

Así, **no es admisible** una normativa de un Estado miembro que **hace depender** la aplicación de una reducción de la base imponible de la sucesión o de la donación del lugar de residencia del causante y del causahabiente en el momento del fallecimiento, o del lugar de residencia del donante y del donatario en el momento de la donación, o del lugar en el que está situado un bien inmueble objeto de sucesión o de donación, cuando da lugar a que las sucesiones o las donaciones entre no residentes, o las que tienen por objeto bienes inmuebles situados en otro Estado miembro, soporten una **mayor carga fiscal** que las sucesiones o las

donaciones en las que sólo intervienen residentes o en las que sólo tienen por objeto bienes inmuebles situados en el Estado miembro de imposición. Cuando esto sucede, la

norma encierra una **restricción** de la libre circulación de capitales.

Por ende, el Supremo hace descansar la responsabilidad del Estado en que éste debía conocer el criterio del Tribunal de la Unión Europea, plasmado con anterioridad al devengo del impuesto, por lo que debería haber adaptado su normativa al derecho europeo y no esperar a que recayese la sentencia que le obligó a hacerlo.

Por último, la estimación de la reclamación de responsabilidad supone la condena a la Administración al pago de la cantidad resultante de restar de lo abonado por el impuesto de sucesiones lo que debería haberse abonado en aplicación de la normativa autonómica de Cataluña al tiempo del devengo del impuesto. Pero el Tribunal rechaza, sin embargo, el derecho a una indemnización al no haberse justificado de manera expresa la cantidad a la que ascendería la diferencia indemnizable.

Información

General

Circular I/2018 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre advertencias relativas a instrumentos financieros

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV) ha aprobado la Circular 1/2018, sobre advertencias relativas a instrumentos financieros.

En la tramitación de esta Circular han incluido, entre otros, informes de la Comisión Europea, el Consejo de Estado y el Comité Consultivo de la CNMV. Debe tenerse en cuenta que ESMA está valorando posibles prohibiciones o restricciones sobre algunos de los productos afectados por la Circular y que una vez se adopten estas medidas a nivel europeo, la CNMV transmitirá al sector las pautas que resulten necesarias, en su caso, para hacer coherente la aplicación de la Circular con el contenido de tales medidas.



Dicha Circular ha sido publicada en BOE con fecha 27 de marzo de 2018 y su entrada en vigor se establece tres meses después de su publicación.

Tiene por **objetivo principal** aumentar la protección del inversor minorista reforzando su consentimiento informado y mejorando la transparencia informativa en la distribución de instrumentos financieros.

Resumimos a continuación los *aspectos más destacables*:

- La Circular se aplicará la **comercialización en España de instrumentos financieros complejos** mediante la prestación de todo tipo de servicios de inversión previstos en el art.140 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (en adelante, TRLMV), a excepción del servicio de gestión discrecional e individualizada de carteras previsto en el artículo 140.d) TRLMV.

- Quedan **obligadas por las normas** de la Circular las entidades que prestan servicios de inversión, incluyendo a las empresas de servicios de inversión, las entidades de crédito, las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva españolas, las sucursales comunitarias o extracomunitarias de las anteriores y sus agentes establecidos en España; y las empresas de servicios de inversión, entidades de crédito o sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva de estados no miembros de la UE que presten dichos servicios sin sucursal.

En cuanto a la contraparte, se aplicará la Circular que nos ocupa, cuando dichas empresas y entidades presten servicios de inversión a clientes minoristas en España.

La Circular establece el contenido de **tres advertencias normalizadas**:

1. Advertencia de especial complejidad.

A juicio de la CNMV, determinados instrumentos con una elevada complejidad y nivel de riesgo no resultan adecuados, con carácter general, para su difusión generalizada entre el público minorista. Entre estos instrumentos, están:

– Los instrumentos financieros complejos que conforme a la normativa de solvencia de las entidades de crédito resulten computables como recursos propios, como por ejemplo, la deuda convertible, la deuda perpetua o, en determinados casos, la deuda subordinada.

– Los productos estructurados complejos (bonos, contratos financieros o IIC), en los que el importe a reembolsar sea inferior al 90% de la inversión inicial y que, además: tengan subyacentes que no se negocien en mercados en los que se difundan precios diariamente, o estén ligados a la ocurrencia de eventos relacionados con el riesgo de crédito (“credit – link bonds/notes”).

– Los derivados OTC, sin finalidad de cobertura, con subyacentes en los que habitualmente no invierten los inversores minoristas o que por naturaleza son altamente especulativos.

– Otros instrumentos de elevada complejidad como las opciones binarias o los CFD.

En estos casos se refuerza el consentimiento informado al obligar a las entidades a recabar la siguiente expresión manuscrita del cliente:

“Producto difícil de entender. La CNMV considera que, en general, no es conveniente para inversores minoristas”.

Acompañada de la siguiente advertencia:

“Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de entender: (deberá identificarse el producto). La Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) considera, con carácter general, no adecuada por su complejidad, su adquisición por clientes minoristas. No obstante ZZZ (nombre de la entidad) ha evaluado sus conocimientos y experiencia y considera que el mismo resulta conveniente para usted.” Se añadirá un segundo párrafo en los casos en los que el cliente minorista pueda asumir compromisos financieros por un importe superior al coste de adquisición del instrumento: “Este es un producto con apalancamiento. Debe ser consciente de que las pérdidas pueden ser superiores al importe desembolsado inicialmente para su adquisición.”

2. Advertencia sobre instrumentos de capital o pasivos admisibles para la recapitalización interna.

La normativa de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión contempla, como posibilidad, la aplicación del instrumento de recapitalización interna (“bail-in”). En un escenario de resolución, los inversores minoristas podrían soportar pérdidas relevantes. La advertencia, para la que deberá recabarse la firma del inversor, identifica a las acciones o los instrumentos.

La advertencia que deberá hacerse será la siguiente:

“Está a punto de adquirir un producto que es un instrumento de capital o un pasivo admisible para la recapitalización interna: (deberá identificarse el producto). En caso de resolución del emisor de dicho instrumento financiero (proceso aplicable cuando el emisor sea inviable o sea previsible que vaya a serlo en un futuro próximo y por razones de interés público y estabilidad financiera resulte necesario evitar su liquidación concursal), dicho producto podría convertirse en acciones o ver reducido su principal y, en consecuencia, sus tenedores soportar pérdidas en su inversión por tal motivo.” de deuda que pueden verse afectados, potencialmente, por estas situaciones.

3. Advertencia sobre diferencias significativas respecto al valor del instrumento.

Los clientes minoristas deben ser advertidos expresamente cuando los costes incluidos en determinados instrumentos financieros sobre los que realicen operaciones de compra o venta, resultan relevantes y no fácilmente reconocibles. Entre estos instrumentos, estarían la renta fija cuando la contrapartida es la propia entidad, los contratos financieros estructurados, o determinados derivados OTC. La advertencia, para la que debe recabarse la firma del inversor, debe facilitarse cuando el coste total del instrumento (diferencia entre el importe efectivo y la estimación de valor actual) sea superior al 5% en total, o al 0,6% multiplicado por el número de años restantes hasta el vencimiento.

La advertencia que deberá hacerse será la siguiente:

“De acuerdo con la estimación orientativa del valor actual de este instrumento financiero YYYY (deberá identificarse el instrumento financiero) realizada por ZZZ (denominación de la entidad que haya realizado la estimación), y considerando todos los costes de esta transacción, usted está soportando un coste total aproximado del X% (deberá señalarse el porcentaje) del valor actual estimado de este instrumento / del importe nominal de este instrumento (se incluirá la opción correspondiente al tipo de instrumento de que se trate)”.

La norma transitoria de la Circular establece que las entidades deberán identificar los instrumentos financieros especialmente complejos que, con carácter general, no resultan adecuados para clientes minoristas y los instrumentos financieros que, a su vez, sean pasivos admisibles para la recapitalización interna que mantengan los clientes a la entrada en vigor de la misma. Para estos, será obligatorio identificar en extractos periódicos de posiciones dichos instrumentos financieros una sola vez, y las advertencias incluidas en esta disposición transitoria afectarán exclusivamente a las posiciones mantenidas por clientes minoristas sobre las que deba informarse en el primer extracto de posición.

Establece dicha disposición que no resultará necesario realizar la advertencia referida a instrumentos financieros que a su vez son pasivos admisibles para la recapitalización interna a que se refiere la presente norma transitoria cuando ya se haya informado al cliente minorista de ello, de acuerdo con lo recogido en el comunicado de 2 de junio de 2016 sobre prácticas MIFID para la comercialización de instrumentos financieros sujetos a la Directiva de resolución y recuperación bancaria (ESMA/2016/902) de la Autoridad Europea de Valores y Mercados.



Control Fiscal de las sociedades españolas en Francia

Si es una sociedad española que opera en Francia y es objeto de un procedimiento de inspección en este país, a continuación le presentamos algunos principios claves para comprender el desarrollo de este procedimiento.

1. ¿Cuál es el elemento detonante de un control fiscal de sociedades extranjeras en Francia?.

Las empresas extranjeras pueden ser objeto de diversos controles administrativos en Francia, aún operando allí de forma temporal (ej. obras o trabajos de construcción) o “a distancia” (ej. ventas a distancia por internet).

Para las obras realizadas en Francia, un control de la inspección de trabajo sobre las condiciones y autorización del personal que opera sobre el territorio francés puede conllevar un control de la URSSAF (cobros de las cotizaciones sociales) y posteriormente un control fiscal (una “revisión de la contabilidad”) para asegurarse que la sociedad extranjera cumple debidamente con el pago de los impuestos en Francia.

Es igualmente frecuente, para las ventas a distancia por internet (especialmente vía plataformas “market place”) que un control fiscal de la sociedad extranjera sea activado por comprobación cruzada de las declaraciones fiscales de los clientes franceses de los “market place” franceses, o debido a los controles fiscales de estos últimos.

2. ¿Es objeto de una inspección fiscal en Francia?.

Los inspectores tributarios disponen, en aplicación del artículo L 16 B del Libro de Procedimientos Fiscales francés, de un derecho de visita y de embargo (o inspección fiscal) en cualquier lugar, incluso privado, para la búsqueda de infracciones en materia fiscal. Bajo requerimiento, la administración solicita al juez autorizar el procedimiento de visita y de embargo.

A raíz de la inspección, un procedimiento verbal constatando el procedimiento seguido y la integralidad de las piezas incautadas será remitido al contribuyente.



Existen dos vías de recurso contra este procedimiento de visita e incautación: (1) contra el desarrollo de las actuaciones inspectoras (2) contra el acuerdo del juez autorizando a la inspección.

Se aconseja de manera encarecida poner en marcha dichas vías de recursos con el objetivo de impugnar las presunciones de fraude de la administración y, en general, presentar la posición de la sociedad (producción de piezas y argumentos de defensa) anticipando la probable aplicación de un procedimiento más completo en su contra.

3. ¿Es objeto de una revisión de contabilidad y acaba de recibir una proposición de rectificación?

La administración fiscal francesa puede realizar una revisión de la contabilidad de su empresa.

Normalmente el control se realiza in situ, es decir en la sede de la empresa, pero en el caso de empresas extranjeras sin presencia física en Francia, el control se realiza principalmente mediante la atención de requerimientos por escrito a la empresa o clientes, entidades financieras, etc., o incluso por la aplicación de la asistencia administrativa de las autoridades fiscales en el Estado de la sede de la empresa, si fuera necesario.

Cuando considera aplicar incrementos, la administración le envía una “proposición de rectificación”. En ese caso, la empresa podrá: a) realizar alegaciones a la propuesta que serán debidamente respondidas por la administración; b) En caso de desacuerdo, podrá igualmente solicitar una entrevista con el superior jerárquico del inspector, y acudir a la comisión departamental si vuestro desacuerdo persiste a pesar de las conversaciones.

Al término del procedimiento de control se emitirá (si las rectificaciones se mantienen) una notificación de recaudación (AMR) que podrá recurrir en el marco de un procedimiento contencioso.

4. ¿La administración aplica el procedimiento de tasación de oficio?

El procedimiento de rectificación en principio es contradictorio y se caracteriza por un diálogo entre la administración y el contribuyente.

No obstante, en ausencia de aclaraciones en los plazos, o de respuesta de la sociedad extranjera a las peticiones de aclaración y de

justificación, la administración puede aplicar el procedimiento de “tasación de oficio” que le permite evaluar las imposiciones debidas sobre la base de los únicos elementos de los que disponga. Sobre el plano procesal, la imposición de oficio tiene por efecto privar al contribuyente de su derecho a acceder al superior jerárquico o al interlocutor del departamento.

Por último, la empresa que se niegue a responder a las peticiones de la administración se expone igualmente a las consecuencias de la oposición al control fiscal (especialmente, incremento del 100%).

Se aconseja cooperar con las peticiones de la administración fiscal y de instaurar un diálogo constructivo con ésta (si fuera necesario haciéndose acompañar de su asesor).

5. ¿La administración le aplica un incremento del 80 % por actividad oculta?

En el marco del control fiscal de las sociedades extranjeras, la administración tiende a aplicar un incremento del 80% (artículo 1728-1.c del CGI) por actividad oculta motivando que la sociedad no ha dado a conocer su actividad en un centro de formalidades de las empresas o en la secretaría del tribunal de comercio francés, o (si procede) se ha dedicado a una actividad ilícita y no ha cumplido con sus obligaciones de declarar en los plazos legales.

En ciertas situaciones este incremento del 80% es recurrible. Esto ocurre especialmente en el caso de procedimientos llevados a cabo contra una sociedad española debidamente registrada en España y que haya pagado sus impuestos sobre la parte de los ingresos que la administración francesa desea someter al impuesto en Francia durante el procedimiento de rectificación. Por consiguiente, es oportuno recurrir esta calificación de actividad oculta y la aplicación del incremento del 80%.

6. ¿Es posible negociar un escalonamiento o una transacción de la deuda fiscal?.

Si lo solicita, puede obtener un escalonamiento excepcional por parte de la administración fiscal. La concesión de un escalonamiento no es sistemática. De hecho, la empresa extranjera, para obtener este escalonamiento, debe demostrar la existencia de dificultades financieras y dar a la administración fiscal suficientes garantías de pago. El compromiso debe describir las modalidades de desarrollo del escalonamiento: la duración (no debe exceder dos años), el monto de los vencimientos y el pago de un anticipo significativo.

Además, puede negociar una transacción con la administración fiscal. En este caso, la administración fiscal solo puede disminuir el monto de las sanciones o impuestos directos, pero en contrapartida, deberá pagar la cantidad fijada por la administración fiscal y renunciar a todo procedimiento litigioso.

7. La administración rechaza los argumentos y mantiene las rectificaciones. ¿Cómo recurrir la imposición de la notificación de recaudación?

Cuando la administración mantiene las rectificaciones y emite una notificación de recaudación (AMR), usted dispone de 3 años (hasta el 31 de diciembre del tercer año siguiente al que la regularización ha sido notificada) para recurrir.

Para impugnar las cantidades a recaudar, tendrá que dirigir a la administración una reclamación previa motivada, llamada “contenciosa”, solicitando la deducción de las cantidades recurridas. En caso de respuesta

negativa, dispone entonces de un plazo de 2 meses para interponer un recurso ante el Tribunal Administrativo competente.

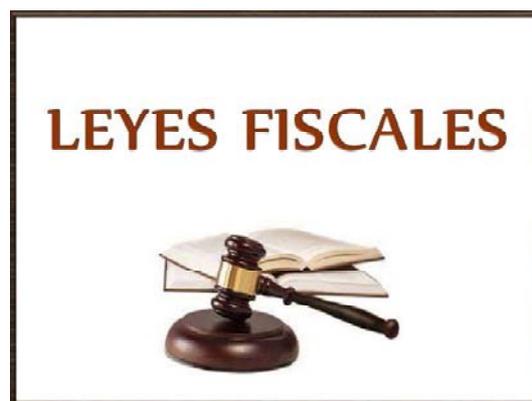
8. En caso de impugnar la imposición ante el Juez, ¿estoy exento del pago de las cantidades en causa hasta la resolución del litigio?.

Las reclamaciones contenciosas no son, por ellas mismas, suspensivas del pago. En caso de impugnación, usted tendrá, en principio, que pagar el importe de principal así como las sanciones o penalizaciones aplicadas en el plazo legal.

No obstante, la ley permite solicitar beneficiarse de un aplazamiento del pago. Conviene, entonces, acompañar la reclamación con una demanda de aplazamiento de pago.

La administración, sin embargo, le puede solicitar constituir unas garantías o puede dispensarle de ello. En defecto de constitución de garantías, si no ha sido dispensado, o si las garantías ofrecidas son estimadas insuficientes, la administración puede tomar medidas cautelares para los impuestos impugnados (embargos cautelares...) y aplicar unos intereses de demora (0.2% por mes a contar desde 2018).

Si el aplazamiento del pago es acordado pero usted no consigue que le den la razón ante el tribunal, los intereses de demora deberán ser abonados.



Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continua

- 1.- c
- 2.- b
- 3.- a
- 4.- c
- 5.- a



Formación Continuada

Información Financiera

¿QUÉ ES LA INFORMACIÓN FINANCIERA?

Es el conjunto de la información operacional y estratégica que permite conocer y administrar flujos de caja, organizar presupuestos, analizar las inversiones y tomar decisiones financieras acertadas.



Aunque a veces se toman como sinónimos, existe una sutil **diferencia entre información contable e información financiera**: la primera utiliza el método de la acumulación, considera el estado de cuenta incluyendo bienes, costos y utilidades; la información financiera se aboca al análisis de los flujos del efectivo e intenta tomar decisiones sobre la base de esto, que refleja más fielmente el estado en que se encuentra una empresa.

Características de la información financiera:

1. Utilidad
2. Relevancia
3. Objetividad
4. Confiabilidad
5. Verificabilidad
6. Comparabilidad
7. Oportunidad
8. Provisionalidad
9. Comprensibilidad
10. Estabilidad

1.- UTILIDAD

Es la **calidad de adecuarse al propósito del usuario**, pues la información financiera debe servir para la elaboración de proyecciones y para mostrar los aspectos más significativos de la organización o empresa. Para ser de utilidad, la información financiera debe reunir otros atributos, que son los que siguen.

2.- RELEVANCIA

Se deben **seleccionar cuidadosamente los datos a incluir en un informe financiero**, de modo que el usuario capte el mensaje y sobre la base de ese mensaje pueda tomar decisiones acertadas. Relevancia implica que puede influir en las decisiones de los usuarios, ya sea con valor predictivo, confirmativo o ambos. En este sentido es importante considerar la importancia relativa o materialidad, desde lo cuantitativo y lo cualitativo.

OBJETIVIDAD

La información financiera se debe preparar con un **criterio claro y siguiendo un método sistemático**, no en función de los potenciales usuarios de esa información. Si bien los accionistas, inversionistas y acreedores serán quienes más probablemente recurrirán a informaciones financieras, aquellas deben poder dar respuesta a las necesidades de todo tipo de entes vinculados con la actividad económica.

CONFIABILIDAD

La información financiera que se presenta debe ser verdadera y confiable, debe representar la realidad de la forma más fiel y objetiva que resulte posible, libre de distorsiones. Y cuando se habla de “representación fiel” no se está diciendo que deba ser todo exacto, porque a menudo se producen errores no buscados. Lo que no debe existir son errores u omisiones deliberadas y tendenciosas.

VERIFICABILIDAD

Significa que el sistema de operación pueda ser confirmado por otras personas, aplicando pruebas para comprobar la información producida. No sean “deliberadamente” distorsionados y que, como resultado de esta objetividad, los estados financieros representan razonablemente la realidad, de conformidad con las reglas en las que se basó, y no debe haber por supuesto ningún tipo de manipulación de la información.

COMPARABILIDAD

La información financiera debe permitir tanto la comparación horizontal (con otras empresas) como vertical (dentro de la misma empresa en diferentes períodos), a fin de identificar semejanzas y diferencias de interés, que permitan sacar conclusiones valiosas.

OPORTUNIDAD

La información financiera debe estar disponible para cuando el usuario la requiera; esto es muy importante porque no siempre es posible prever el momento en que se necesita; por eso por norma debe prepararse con cierta regularidad (mensual, trimestral, anual).

PROVISIONALIDAD

Dada esa necesidad de tener preparada la información financiera, esta adquiere un carácter provisional.

COMPRESIBILIDAD

Es esta una característica fundamental de la información financiera, ya que de nada sirve una información críptica, complicada, que solo la pueden entender quienes la han recopilado; siempre se debe tener presente que la información es un instrumento que debe resultar de utilidad para los distintos usuarios.

ESTABILIDAD

Esta característica significa que durante la generación de toda la información financiera se siguieron siempre los mismos criterios y reglas generales, de modo que la información presentada resulta metodológicamente comparable frente a otras.

Estados Financieros



Características de los estados financieros

1. Información
2. Contexto
3. Comprensibilidad
4. Relevancia
5. Confiabilidad
6. Objetividad
7. Oportunidad
8. Provisionalidad
9. Exhaustividad
10. Legalidad

¿Qué son los estados financieros?

Los estados financieros, también conocidos como estados contables, informes financieros o cuentas anuales, son un tipo de informe económico especializado, que numerosas instituciones emplean para dar a conocer su situación financiera a una fecha o un momento determinados.

Este tipo de informes son de particular utilidad en las labores administrativas, contables, regulatorias o de gestión, además de ser de interés para accionistas, acreedores, contribuyentes o propietarios. Por ende, son elaborados siguiendo metodologías de contabilidad específicas y normas contables estándar de información financiera.

En ese sentido son elaborados por contadores públicos: aquellos profesionales del sector que son reconocidos y habilitados por la legislación local vigente para ejercer investigaciones financieras y elaborar correctamente los estados financieros.



Información

Si bien la información que recogen los estados financieros suele **variar de acuerdo a la legislación específica en el área de cada país**, podemos listar los siguientes más comunes:

Situación patrimonial. Balance o estado de la situación financiera, es decir, apreciación general de las finanzas de la organización.

Resultados. Recuento de las pérdidas y ganancias hasta la fecha.

Evolución del patrimonio neto. Comportamiento financiero de cara al patrimonio total de la organización.

Flujo de efectivo. Capacidad de manejo de liquidez de la organización.

Memoria. También conocido como “notas de los estados financieros”.

Contexto

Los estados financieros **proveen** también a sus lectores información respecto a los distintos contextos financieros en que opera la organización, tales como condiciones de mercado o tendencias económicas útiles en la pronosticación y planificación del comportamiento futuro de la misma.

Comprensibilidad

Todo **estado financiero debe**, a pesar de lo específico de su abordaje de la materia económica, ser comprensible y lo menos hermético posible, sin por ello evadir temas complejos o situaciones muy específicas. No debe olvidarse que son herramientas de comunicación ante todo.

Relevancia

La **información desplegada** en el estado financiero **deberá ser siempre** relevante para los diversos contextos de actuación de la organización, contemplando diversas aristas posibles, por ejemplo, los intereses de los inversionistas, los lineamientos estratégicos de la empresa, etc.

Confiabilidad

La información de un estado financiero ha de ser **veraz y correcta**, a prueba de errores materiales y, en la medida de lo posible, debe transmitir confianza a los lectores y transparencia a los interesados, sean quienes sean.

Objetividad

Los estados financieros deben ser el **producto de investigaciones profesionales especializadas**, y no de apreciaciones subjetivas o especulaciones. Deben ser veraces y verificables. Para ello son elaborados por especialistas contables.

Oportunidad

La elaboración de los estados financieros **ha de obedecer a la ocasión**, teniendo en cuenta su periodicidad, su importancia estratégica y comunicativa y la necesidad de poder contar con ellos para revisiones posteriores en el tiempo.

Provisionalidad

Todo estado financiero es provisional, esto es, se trata de una **labor inacabada que presenta resultados parciales y al día**, que obedecen a la necesidad de hacer “cortes” en la vida de la organización para poder diagnosticar sus finanzas correctamente.

Exhaustividad

Los estados financieros deben ser exhaustivos, esto quiere decir: deben **agotar todos los aspectos posibles de la organización** y contemplarla económicamente como un todo.

Legalidad

En muchos países **las empresas están obligadas** a rendir cuentas al Estado mediante estados financieros frecuentes, a través de registros mercantiles y otro tipo de instituciones de fiscalización. De esta manera pueden saberse fielmente los cambios del patrimonio de la organización y atender los eventuales casos de manejo ilícito, corrupción o evasión de impuestos y responsabilidades.

Auditoría

¿Qué es una auditoría?

La auditoría es una verificación que realiza en una empresa u organización, que tiene la finalidad de cotejar y comprobar la situación financiera de la empresa así como también verificar el patrimonio de la misma y evaluar si los números de la contabilidad reflejan los resultados que dicha empresa ha obtenido en un determinado período de tiempo.

Toda auditoría debe ser **analítica y objetiva**. Además debe tener un amplio sentido crítico por parte de quien la realice. Es una comparación y, como tal, debe poder compararse con un patrón. Las auditorías **pueden ser voluntarias o de carácter obligatorio**.

La auditoría es llevada a cabo por la figura de un auditor. El auditor debe tener conocimiento de la empresa en cuanto a infraestructura, funcionamiento, conocimiento del medio ambiente en el cual se desarrolla la organización. Los resultados de toda auditoría se expresan hacia determinado público (puede ser interno o externo) y con determinado objetivo.



Características de una auditoría

1. Funciones
2. Objetividad
3. Misión
4. Patrón de comparación
5. Fases
6. Auditor
7. Tipos de auditoría
8. ¿Qué se audita?
9. Alcance de las auditorías
10. Formas de auditar

Funciones

Analizar y evaluar el proceso desde el inicio hasta el final evaluando los riesgos posibles.

Identificar áreas de mejoras.

Ajustar políticas y procedimientos legales al marco de la empresa.

Priorizar acciones que optimicen a la organización.

Facilitar a la dirección no sólo de la información correcta sino también de proveer visión sobre determinada temática en particular para que la compañía logre alcanzar los objetivos propuestos.

Objetividad

Hace referencia a la **característica de imparcialidad** que toda auditoría debe tener. Debe prevalecer el juicio crítico del auditor quien deberá expresarse con formalidad y llevar a cabo los pasos necesarios para cumplir con el objetivo de la auditoría.

Misión

Toda auditoría tiene como **finalidad** brindarle credibilidad y asistir a la empresa frente a los cambios en cuanto a la legislación vigente de tal modo que ésta se encuentre en regla.

Patrón de comparación

Tal como se hizo mención más arriba es importante que toda auditoría se realice teniendo en cuenta un patrón de comparación para **poder volcar los resultados obtenidos**.

Fases

Toda auditoría se lleva a cabo siguiendo un **plan de acción o fases** que es importante respetar y cumplir. Estas fases son:

Planeación: Donde se informa a la empresa el modo de actuar del auditor y el tiempo que dure dicha auditoría. En esta etapa se le puede solicitar a la empresa determinadas cuestiones que faciliten la tarea del auditor. Por ejemplo, acceso a depósitos, a material contable o a oficinas.

Ejecución: Es la puesta en marcha de la etapa anterior.

Informe: Es la presentación en forma escrita de todo el trabajo del auditor.

Auditor

El **auditor** es la o las personas que llevan a cabo la auditoría desde el comienzo hasta el final. Este examinador no puede actuar influenciado por conflictos personales en ninguna auditoría sino más bien **debe ser completamente imparcial** dado que se encuentra en una postura de evaluación de la empresa u organización.

Tipos de auditoría

Las auditorías pueden ser **internas o externas**.

Auditorías interna: Son efectuadas por los mismos miembros de la empresa

Auditorías externas: Quienes realizan las auditorías son personas que no pertenecen a la empresa que se desea auditar.

¿Qué se audita?

Otro tipo de clasificación hace referencia a lo que se desee auditar. Se subdivide en:

Auditoría legal: Se presenta documentación concerniente a las obligaciones impositivas que tenga una empresa o entidad.

Auditoría de certificación: Sirve para evaluar el sistema de prevención de riesgos laborales de las empresas. Este tipo de auditorías son voluntarias mientras que las primeras son de carácter obligatorio.

Alcance de las auditorías

Existen dos tipos de alcance de las auditorías:

Alcance parcial: Cuando se debe auditar solo una parte de la empresa

Alcance global o total: Cuando la totalidad de la empresa debe ser auditada.

Formas de auditar

Existen, además, diferentes formas en que una auditoría se puede llevar a cabo.

Auditoría programada: Es una actividad que se planifica y es de conocimiento previo por la empresa que será auditada.

Auditoría extraordinaria: Surge sin aviso previo para la empresa vaya a recibir dicha auditoría.

Control de Gestión

¿Qué es el control de gestión?

El control de gestión es un proceso que tiene por finalidad evaluar y medir los objetivos que se establecen previamente por parte de la dirección o gerencia dentro de una empresa.

El control de gestión es un indicador que mide las consecuencias de las acciones que se implementaron en el pasado. Estos datos deben ser reales, fiables y claros para evitar interpretaciones erróneas.

Además, permite determinar si la organización tiene éxito o si es preciso realizar algunos cambios y mejoras. Específicamente el control de gestión apunta a la planificación y obtención de los objetivos en relación al presupuesto pautado en el corto plazo.

Características del control de gestión

1. Objetivo
2. Control
3. Competitividad
4. Planificación
5. Organización
6. Funcionamiento
7. Condiciones de competitividad actuales
8. El criterio de eficiencia
9. El criterio de efectividad
10. El criterio de la eficacia

Objetivo

El concepto de control de gestión comienza a tener relevancia junto con el creciente mercado y la alta competitividad. Esto provocó que las empresas pongan **especial atención** en cada detalle (tanto interno como externo) para minimizar sus errores y poder ser cada vez más competitivos.

De este modo el **objetivo** del control de gestión es hacer a las empresas más competitivas en un mercado con altas exigencias, y aquí radica su importancia.

Control

Tal como la palabra lo indica esta característica se basa en la **observación, medición y corrección del proceso**, teniendo siempre en cuenta el costo y la calidad. El objetivo del control es corregir y encaminar el sistema o producto para que logre los objetivos propuestos.



Competitividad

El parámetro de la competitividad debe tenerse en cuenta en cualquier empresa que desee marcar la diferencia con el resto. Y esto no es posible si no se realiza un **análisis minucioso del competidor**. Existen dos tipos de competencia:

Competencia directa: Es aquella que posee un producto o servicio de características similares al que posee la empresa en cuestión.

Competencia indirecta: Es aquella competencia que no posee un producto o servicio similar pero que en uno o más puntos logra ser un reemplazo para el consumidor.

Planificación

En el control de gestión es importante determinar qué es lo que se va a implementar. Por tanto la planificación debe ser **minuciosa, precisa y clara con objetivos cuantificables**. Para ello la empresa puede hacer uso de políticas, campañas o programas.

Organización

Es imprescindible una correcta organización. Para ello la empresa puede hacer **divisiones en diferentes unidades directivas**. Cada unidad directiva posee sus ejecutivos y empleados. Con frecuencia una unidad tiene objetivos a cumplir para con el objetivo específico o central que tenga la compañía.

Funcionamiento

Para que un sistema de control de gestión sea viable, debe ser **comprensible**, es decir claro en su redacción y de fácil acceso para la compañía. A su vez debe ser **rápido, flexible y económico**.

Condiciones de competitividad actuales

Toda empresa debe hacer foco en **diferentes variables** como:

- Costos y gastos
- Comunicación
- Transporte
- Productos y/o servicios

Un control de gestión adecuada tiene en cuenta todas estas variables para lograr las metas que como organización la empresa se puso en el corto, mediano o largo plazo.

El criterio de eficiencia

Este criterio se evalúa teniendo en cuenta la **cantidad de recursos** que se habían destinado para la utilización de una determinada tarea en relación con los recursos reales o utilizados. Existe una mayor eficiencia cuando los recursos reales son inferiores a los recursos primeramente pautados.

El criterio de efectividad

Tiene en cuenta el cumplimiento de los objetivos. La efectividad es la relación que se establece entre los objetivos pactados y los reales. Sin embargo tener en cuenta esta única variable puede llevar al fracaso de la empresa.

El criterio de la eficacia

Este factor expone el **impacto del servicio o producto que la empresa produce**. Hace referencia a que el producto debe ser el adecuado en cuanto a cantidad y calidad con el objetivo de satisfacer al cliente.



A continuación facilitamos algunas preguntas básicas en referencia al «Área de Formación Continuada».

La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos básicos formativos en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página correspondiente de nuestro Boletín Oficial.

1.- Se considera información financiera:

- a) A los estados financieros, también conocidos como estados contables, informes financieros o cuentas anuales.
- b) A una orientación de la economía que estudia la actividad financiera y económica de los grupos familiares, laborales, empresariales y de consumo.
- c) Al conjunto de la información operacional y estratégica que permite conocer y administrar flujos de caja, organizar presupuestos, analizar las inversiones y tomar decisiones financieras acertadas.

2.- Los estados financieros más comunes son:

- a) Estados contables, informes financieros y cuentas anuales.
- b) Situación patrimonial. Resultados. Evolución del patrimonio neto. Flujo de efectivo y memoria.
- c) Organización, intereses de los inversionistas y los lineamientos estratégicos de la empresa.

3.- La auditoría es una verificación que se realiza en una empresa u organización y que tiene la finalidad de cotejar y comprobar la situación financiera de la empresa, debiendo ser:

- a) Analítica y objetiva.
- b) Real, fiable y clara.
- c) Minuciosa, precisa y flexible.

4.- Toda auditoría se lleva a cabo siguiendo un plan de acción o fases, entre las que se encuentran:

- a) Situación inicial, acciones simultáneas y extensión del proceso.
- b) Plan estratégico, plan operativo y presupuesto.
- c) Planeación, ejecución e informe.

5.- El control de gestión es un proceso que se caracteriza por tener un criterio de eficiencia, el cual consiste en:

- a) Este criterio se evalúa teniendo en cuenta la **cantidad de recursos** que se habían destinado para la utilización de una determinada tarea en relación con los recursos reales o utilizados.
- b) Es la relación que se establece entre los objetivos pactados y los reales. Tiene en cuenta el cumplimiento de los objetivos.
- c) Este factor expone el impacto del servicio o producto que la empresa produce.

CONSULTORIO FORMATIVO

Preguntas y Respuestas

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas por dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.



Pregunta

¿Cómo debo hacer un análisis de estado financiero?.

Respuesta

Uno de los elementos fundamentales para realizar un análisis financiero es el balance, es el más conocido seguramente por todos los profesionales de la materia, pero vamos a hacer un pequeño resumen para entenderlo mejor. Vamos a analizar las partidas principales del balance y que nos van a servir para conocer el estado financiero de la empresa:

Partidas fundamentales del Activo:

Inmovilizado: se trata de aquellos activos que van a estar en el patrimonio de la empresa a largo plazo, como por ejemplo los edificios, la maquinaria, los terrenos, todos aquellos activos que suman valor a la empresa.

Activo circulante: se trata de aquellos activos que no van a estar en la empresa por un período superior a un año, y que por sus características será muy fácil convertirlos en dinero en efectivo. Son ejemplo de activo circulante las mercancías que tenemos en el almacén, cheques pendientes de cobrar, dinero en efectivo.

Partidas fundamentales del Pasivo:

Fondos propios: se trata del dinero aportado por los socios de la empresa para formar el capital de la misma, es por ello que forma parte del pasivo, ya que este dinero no puede tocarse.

Acreedores a largo plazo: se trata de un pasivo ya que está formado por deudas que tiene la empresa, y que van a estar por un período superior a un año. Por ejemplo, una hipoteca para comprar una nave industrial.

Acreedores a corto plazo: son las deudas que deberá pagar la empresa en un período inferior a un año.

El Balance ya nos da una pista de cuál es la situación financiera de una empresa, ya que como seguro que ya habéis oído en alguna ocasión, se trata de una fotografía que muestra con detalle la situación de la empresa en un momento concreto.

Ratios

Llegamos a un punto fundamental para analizar los estados financieros de una empresa, los Ratios. Mediante los mismos podemos analizar fundamentalmente tres características para saber si la empresa es solvente o no:

Liquidez: se trata de saber la capacidad que tiene la empresa para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

Solvencia: si la empresa es solvente va a significar que podrá hacer frente a todas sus obligaciones tanto a corto como a largo plazo.

Rentabilidad: se trata de la capacidad de la empresa para generar beneficios.

Ratio de liquidez: para saber la capacidad que tiene la empresa para hacer frente a sus deudas a corto plazo deberemos dividir el activo circulante (existencias, clientela y tesorería) entre el pasivo circulante (créditos y préstamos a corto plazo y proveedores). Para considerar que una empresa tiene una situación óptima el resultado debe oscilar entre 1 y 1,5. Si el ratio resultante es superior a 2 es que tenemos demasiado dinero inactivo y debemos intentar invertirlo.

Ratio de gestión: mediante el mismo podemos conocer los días que transcurren entre que se efectúa una venta hasta el momento en que se cobra. Para conocerlo dividiremos los clientes entre las ventas y los multiplicaremos por 365.

Ratio de calidad de la deuda: esta Ratio calcula las deudas a corto plazo que tiene la empresa respecto al total de las deudas. Para saber el resultado debemos dividir el importe de las deudas a corto plazo entre el total de las mismas. Tener mucha deuda a corto plazo no es bueno para la empresa ya que significará que tiene una inminente carga financiera.

Ratio de endeudamiento: se calcula dividiendo el total de las deudas entre el pasivo, el valor óptimo estará entre 0,4 y 0,6, si es superior el volumen de deudas será excesivo, y eso indicará que la empresa se está descapitalizando.

Ratio de deuda financiera: esta Ratio calcula el endeudamiento de la empresa, mostrándonos las cargas financieras respecto a las deudas. Para conocerla debemos dividir las deudas financieras entre las ventas, si el resultado de esta división es superior a 0,5 significará que las deudas financieras de la empresa son excesivas.

Mediante el análisis del Balance de la empresa unido a los cálculos de las Ratios, podremos conocer el Estado financiero en el que se encuentra. Es muy importante conocer el mismo ya que nos dará pistas de cómo deben actuar los administradores de las sociedades en el futuro, conociendo si la empresa está demasiado endeudada, o posee demasiada liquidez que habrá que invertir, si debemos renegociar las deudas a corto plazo para que no ahogue la tesorería, en definitiva nos dará una definición exacta de la situación económica.



AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS

DE ESPAÑA

Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Atocha nº 20-4º-Derecha 28012 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29
E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com
Web: www.atp-medfin.com