



Apunt fiscal. Joan Viaña

IMPUGNAR EL VALOR DE REFERÈNCIA A LES TRANSMISSIONS IMMOBILIÀRIES

Aprofito que ahir vam fer una conferència amb els Agents de la Propietat Immobiliària i vam tractar aquest assumpte per retornar al tema del valor de referència per a compravenda d'immobles.

Com vostès saben o, sinó, ara els hi recordo, a partir d'enguany, en les transmissions d'immobles entre particulars que estan subjectes a l'impost sobre transmissions patrimonials (ITP), la base imposable no podrà ser inferior al valor de referència establert pel cadastre immobiliari a la data de meritació (també afecta a l'impost sobre successions i donacions i, en menor manera, al de patrimoni).

Però, centrem-nos en un cas concret: vostè té la oportunitat de comprar un immoble a bon preu perquè el propietari anterior necessita diners. Imaginem que el pot comprar per seixanta mil euros; i, aquest és el preu pactat i real. Llavors, quan mira el valor de referència resulta que aquest és de cent mil euros. El tribut que marca l'ITP és del 10%. Doncs resulta que, enlloc de pagar sis mil euros n'hauria de pagar deu mil.

Davant d'aquesta situació, per evitar recàrrecs, aconsellem pagar els deu mil i impugnar l'autoliquidació. És la solució més prudent ja que, si vostè opta per pagar-ne sis mil, l'administració tributària li liquidarà els quatre mil restants però, ja, amb interessos i possiblement amb sanció.

Li fem aquesta recomanació entenent que és probable que el valor de referència sigui qüestionat davant dels tribunals contenciosos ordinaris i, fins i tot, al constitucional: vulnera els principis de capacitat de pagament perquè ens grava per una quantia fictícia i determinada en base a uns paràmetres que no són individualitzats.

No obstant i, tal i com ha succeït amb altres tributs, en el cas que els tribunals entenguin que s'ha de rectificar aquest valor, la situació només podrà corregir-se per a liquidacions obertes. És a dir, es tindran en compte les liquidacions en fase de resolució de recursos, mentre que, les que siguin fermes en via administrativa o judicial ja restaran tancades.



Apunt Laboral. Montse Cerqueda

MODIFICACIÓ DEL RÈGIM DELS CONTRACTES FORMATIUS

La modificació del règim dels contractes formatius entrarà en vigor als 3 mesos de la seva publicació en el BOE. **(1 D'ABRIL DE 2022)**

Els contractes en pràctiques i per a la formació i l'aprenentatge basats en la normativa vigent abans de l'entrada en vigor, són aplicables fins a la durada màxima, en els termes que recull aquesta normativa.

El contracte de treball en pràctiques passa a anomenar-se **contracte formatiu per a l'obtenció de la pràctica professional** adequada al nivell d'estudis, i es podrà concertar amb els que estiguessin en possessió d'un títol universitari o d'un títol de grau mitjà o superior, especialista, màster professional o certificat del sistema de formació professional, **així com amb els que posseeixin un títol equivalent d'ensenyaments artístics o esportius del sistema educatiu**, que habiliten o capacitin per a l'exercici de l'activitat laboral.

La durada d'aquest contracte no podrà ser inferior a 6 mesos **ni excedir 1 any**, o la fixada en els convenis col·lectius dins aquests límits.

La retribució pel temps de treball efectiu serà la fixada en el conveni col·lectiu aplicable a l'empresa per a aquests contractes o si no n'hi ha la del grup professional i nivell retributiu corresponent a les funcions exercides. **En cap cas la retribució no podrà ser inferior** a la retribució mínima establerta per al contracte per a la formació en alternança ni a l'SMI en proporció al temps de treball efectiu.

El contracte de treball per a l'obtenció de pràctica professional **haurà de concertar-se dins dels tres anys, o dels cinc anys** si es concerta amb una persona amb discapacitat, següents a la terminació dels estudis corresponents. No podrà subscriure's amb qui ja hagi obtingut experiència professional o realitzat activitat formativa a la mateixa activitat dins de l'empresa per un temps superior a tres mesos, sense que es computin a aquests efectes els períodes de formació o pràctiques que formin part del currículum exigint per l'obtenció de la titulació o el certificat que habilita aquesta contractació.

L'empresa elaborarà el **pla formatiu individual** en què s'especifiqui el contingut de la pràctica professional, i **assignarà tutor o tutora** que compti amb la formació o experiència adequades per al seguiment del pla i el correcte compliment de l'objecte del contracte.

El contracte de formació en alternança té per objecte compatibilitzar l'activitat laboral retribuïda amb els processos formatius corresponents en l'àmbit

de la formació professional, els estudis universitaris o del Catàleg d'especialitats formatives del Sistema Nacional d'Ocupació. Substitueix el contracte per a la formació i l'aprenentatge, integrant el de formació dual universitària.

Es podrà celebrar amb persones de qualsevol edat que no tinguin la qualificació professional reconeguda per les titulacions o certificats requerits per concertar un contracte formatiu per a l'obtenció de pràctica professional.

Es podrà celebrar amb persones de qualsevol edat que tinguin una altra titulació sempre que no hagi tingut cap altre contracte formatiu previ en una formació del mateix nivell formatiu i del mateix sector productiu. En aquest cas es podran realitzar contractes vinculats a estudis de formació professional o universitària.

Només podrà ser concertat amb persones de fins a 30 anys, en cas que el contracte se subscrigui en el marc de certificats de professionalitat de nivell 1 i 2, i programes públics o privats de formació en alternança d'ocupació-formació, que en formen part del Catàleg d'especialitats formatives del Sistema Nacional d'Ocupació.

La durada del contracte serà d'un **mínim de 3 mesos i un màxim de 2 anys**, i es podrà desenvolupar a l'empara d'un sol contracte de forma no continuada, al llarg de diversos períodes anuals coincidents amb els estudis, si està previst al pla o programa formatiu.

Si no hi ha previsió convencional, la retribució **no podrà ser inferior al 60% el primer any ni al 75% el segon**, respecte de la fixada en conveni. En cap no podrà ser inferior al SMI en proporció al temps de treball efectiu.

El temps de treball efectiu no podrà ser superior **al 65 %, durant el primer any, o al 85 %, durant el segon**, de la jornada màxima prevista al conveni col·lectiu d'aplicació a l'empresa, o, si no, jornada màxima legal.