



Desde 1990

EXPERTOS INMOBILIARIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS

N. 108 MARZO-ABRIL 2016

Campaña de la Renta 2016, recortes para la vivienda



EXPERTOS INFORMADOS

PAG. 3
La Asociación Expertos Inmobiliarios y TECNITASA suscriben un convenio de colaboración

EXPERTOS INFORMADOS

PAG. 4-5
Juan Carlos Blanco, nuevo delegado de la Apei en Aragón

EXPERTOS EN LO JURÍDICO

PAG. 6
Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de enero de 2016: comprobación de valores realizada por la Administración Tributaria

EXPERTOS INFORMADOS

PAG. 7-9
Llega la campaña de la renta más restrictiva para la vivienda y el alquiler

SUMARIO:**EXPERTOS INFORMADOS****PÁGINA 3**

• La Asociación Expertos Inmobiliarios y TECNITASA suscriben un convenio de colaboración

NUESTROS EXPERTOS**TIENEN LA PALABRA****PÁGINA 4-5**

• Juan Carlos Blanco, nuevo delegado de la Apei en Aragón

EXPERTOS EN LO JURÍDICO**PÁGINA 6**

• Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de enero de 2016: comprobación de valores realizada por la Administración Tributaria

EXPERTOS INFORMADOS**PÁGINA 7-9**

• Llega la campaña de la renta más restrictiva para la vivienda y el alquiler

PÁGINA 10-11

• Los Expertos Inmobiliarios, muy activos, potencian la relación entre miembros y relanzan la visibilidad de la Apei

PÁGINA 12-13

• Apei en los medios

EXPERTOS INFORMADOS**PÁGINA 14**

• Leyes, Reglamentos, subvenciones y recordatorios
• Economía

PÁGINA 15

• Mundo digital
• Agenda



Acercándonos, para estar más unidos

Desde que creamos esta nueva Junta Directiva, hemos tenido innumerables reuniones y sobre todo, hemos tocado una parte importante que teníamos un poco abandonada: los delegados. Fruto de estos encuentros estamos consiguiendo pautas para seguir y mejorar tanto como asociación, como colectivo en sus zonas de influencia.

Continuamos firmando nuevos convenios y en estos días verá la luz uno muy bueno, referente a un tema de comisionado bastante interesante. Os aconsejo que le echéis un vistazo y lo utilicéis, ya que puede reportaros múltiples beneficios. Es una pena que firmemos acuerdos pensando que van resultaros útiles y sin embargo, algunas veces, percibimos que se quedan desaprovechados, quizás por desconocimiento o por otras carencias. Os rogamos que leáis siempre todo lo que os llegue vía e-mails, medios impresos o por cualquier otro cauce ya que puede ayudaros en vuestro día a día.

En una de las últimas reuniones nos expusieron los delegados que faltaba contenido material, es decir, algo que no sea Internet, correos y teléfonos, algo que se pueda tocar con las manos. En breve facilitaremos un manual informativo para vuestras oficinas que será útil para vosotros y para vuestros clientes.

Seguimos con reuniones e intentando acercarnos a todas las ciudades posibles para poder, dentro de este año, recorrer toda España intentando mejorar, ampliar y reforzar la postura de nuestros expertos en cada zona. También habrá novedades con nuestra MLS, Inmuebles Compartidos, y en breve realizaremos cambios importantes de los que os iremos informando sucesivamente.

Oscar Martínez Solozábal - Presidente Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios. @ExpertosInmob

Revista Expertos Inmobiliarios. Año XV, número 108. Marzo-Abril 2016.

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios **Presidente** Óscar Martínez Solozábal **Vicepresidente** Raúl Ortiz Correa **Secretario General** Anselmo Muñoz García **Vocales** M^a Antonia Ena Sardà, Jon Paul Garmendia Lanás, Amanda Sánchez Bermejo Sacristán, Isidro Tomás Martín Martín.

Sede Social Mallorca 235, Entlo. B. 08008 Barcelona

Tel. 93 317 08 09 **Fax** 93 412 55 75 **Web** www.expertosinmobiliarios.com **Mail** administracion@inmoexpertos.com

Gabinete de Prensa y Comunicación PR Virtual 93 733 37 92

Persona de contacto: Elisabet Carvajal 93 785 69 82 ecarvajal@prvirtual.es

Redacción Jesús Manuel Pernas Bilbao, Daniel García Barberá, Elisabet Carvajal.

Coordinación: Noemí Franco y Elisabet Carvajal. **Maquetación** Més Magenta.

Los contenidos de este boletín pueden reproducirse citando la fuente.

Depósito legal: LR - 406 - 2002.



La Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios y TECNITASA subscriben un convenio de colaboración

Los asociados adheridos tendrán descuentos directos en tasaciones y la posibilidad de colaborar con la prestación de servicios, entre otras ventajas

Elisabet Carvajal

El pasado mes de febrero, los presidentes de la Apei y TECNITASA, Técnicos de Tasación S.A, Óscar Martínez y José María Basáñez, respectivamente, firmaban un convenio marco de colaboración entre ambas entidades. TECNITASA, con más de 30 años de experiencia, es actualmente la sociedad de tasación que dispone de la mayor red de delegaciones del sector en España.

El acuerdo prevé interesantes ventajas para los Expertos que se adhieran al convenio. Entre ellas, los descuentos directos sobre las tarifas de servicios y productos de TECNITASA; la posibilidad de solicitar informes de asesoramiento en las 47 delegaciones de esta sociedad; y optar a ser colaborador adherido para la prestación de servicios de TECNITASA.

El convenio marco entre la Apei y TECNITASA estará en vigor hasta el 31 de diciembre de 2017. Los asociados a la Apei que se adhieran accederán a condiciones especiales como el descuento directo sobre las tasaciones de TECNITASA. También, en concepto de colaboración para la prestación de servicios, la compañía devengará una comisión del 10% al colaborador adherido o descuento equivalente para su cliente. El convenio incluye la posibilidad de que los Expertos soliciten informes de asesoramiento a las delegaciones de TECNITASA y el acceso al nuevo servicio "TECNITASA INFORMA".

Consultas on line

A través del servicio "TECNITASA INFORMA", los Expertos podrán realizar consultas que tengan que ver con los ámbitos de las tasaciones, valoraciones, interpretación urbanística, normativa aplicable o coyuntura económica, entre otros temas del alcance de la compañía, a través de un entorno privado on line, TASAWEB.

Las consultas se responderán por parte de la delegación de TECNITASA correspondiente en un plazo de 24h, excepto en aquellas cuestiones que por su complejidad requieran mayor tiempo para su repuesta.

TECNITASA: tasaciones y valoraciones

TECNITASA, con más de 30 años de experiencia en la valoración de inmuebles, posee un importante conocimiento de cada mercado local y su evolución. Su existencia es independiente a cualquier entidad financiera. Las tasaciones que se realizan en TECNITASA son todas aquellas necesarias para la actividad profesional de los Expertos Inmobiliarios. Entre ellas están la garantía hipotecaria, herencias, transmisiones de bienes, aportaciones no dinerarias, disoluciones de sociedades, separación de bienes, norma internacional de contabilidad, valoración de activos, asesoramiento de compra-venta y operaciones vinculadas.

Por otro lado, los bienes objeto de valoración son todo tipo de bienes inmuebles (viviendas, edificios, locales comerciales, oficinas, naves industriales, solares, fincas rústicas, etc.) Así como otros activos tales como Fondos de comercial, patentes, marcas, muebles, maquinaria, etc.

En el apartado Convenios de la intranet de www.inmoexpertos.com se puede acceder al convenio marco íntegro así como al documento de adhesión.



El 27 de febrero, los presidentes de la Apei y Técnicos en Tasación S.A, TECNITASA, firmaban el convenio de colaboración.

Nuestros Breves

Formación on line de abril a junio

La Asociación ha preparado diferentes cursos on line para facilitar su seguimiento a todos los Expertos interesados. Desde la Asociación os daremos acceso a una plataforma virtual y allí os podréis descargar toda la documentación e información. A su vez, tendréis a un profesor para resolver todas las dudas que os surjan a lo largo del curso.

El 26 de abril empieza el curso de **Técnicas de Venta Inmobiliaria**. Para el mes de mayo tenemos previsto un curso muy solicitado por vuestra parte: **Valoraciones Inmobiliarias**. En junio realizaremos el curso **Técnicas de Negociación Inmobiliaria**.

Os recordamos que desde la Asociación estamos abiertos a cualquier sugerencia sobre cursos de formación y reciclaje de vuestro interés y que podéis poneros en contacto con las oficinas.



Juan Carlos Blanco, nuevo delegado de la Apei en Aragón

“El objetivo es conseguir constituir IC geográficas en Zaragoza y distintas zonas de Aragón”

Elisabet Carvajal

El Experto Juan Carlos Blanco es desde hace pocas semanas el nuevo delegado de la Apei en Aragón. Este zaragozano con cerca de 37 años de experiencia en el sector afirma que está ilusionado con la responsabilidad y tiene como objetivo la creación de la Bolsa de Inmuebles Compartidos (IC) en distintas zonas de Aragón. Desde 1988 está al frente de Fincas Bretón, conjuntamente con su esposa, Olvido Lanuza, quien durante años fue también Experta y abogado. Fincas Bretón está situada en el centro de la capital aragonesa y cuenta, actualmente, con un equipo profesional de cinco personas, algunas de ellas con una larga trayectoria de más de 20 años en la empresa.

Es el nuevo delegado de la Apei en Aragón, ¿cuál es su valoración?

“Me hace mucha ilusión. Llevo años en la Apei y muchos años como profesional del sector. Tengo prioridades y experiencia y creo que es el momento de expresarlas y aportar”.

“Pido el apoyo de todos los compañeros, no sólo para compartir inmuebles sino para compartir también el día a día”.

¿Tiene ya una hoja de ruta en mente?

“Tengo claras las prioridades y también el objetivo. Primero hemos de reunirnos, generar mesas redondas, jornadas de trabajo para conocernos más y mejor entre los Expertos aragoneses. En definitiva, crear puntos de encuentro donde expresar nuestras preocupaciones y necesidades. Como objetivo creo que es importante conseguir constituir las Bolsas de Inmuebles Compartidos con una prioridad geográfica, no sólo en Zaragoza sino también en distintos puntos de Aragón. Pido el apoyo de todos los compañeros, no sólo para compartir inmuebles sino para compartir también el día a día. Para Zaragoza capital, el reto es también crecer en asociados con el respaldo de la Asociación”.

¿Cómo ve el sector en estos momentos en Zaragoza?

“El panorama está activo. Hay dinero para comprar, aunque la situación política frena un poco ahora las operaciones, todos estamos un poco expectantes. El precio de la vivienda se va recuperando poco a poco. El cliente vendedor se encuentra que aun tiene que bajar precio, porque el comprador lo demanda, ya que hay mucha oferta. Por otra parte, en Zaragoza todavía va goteando el producto de los bancos. Nosotros trabajamos prácticamente con todas las entidades financieras”.

“Nos interesa reactivar Aragón. Pediría dinamizar un poco más esta región con cursos y encuentros”.

¿Están especializados en algún tipo de servicio inmobiliario en particular?

“Nuestro objetivo fundamental es el asesoramiento y acompañamiento de nuestros clientes en sus necesidades a la hora de realizar sus transacciones inmobiliarias. En cuanto a compraventa llevamos todo tipo de inmuebles: viviendas, locales comerciales, naves industriales, etc., y ofrecemos también nuestros Servicios Jurídicos. Además trabajamos de manera muy dinámica los alquileres dada la ubicación de nuestra oficina cercana a la Universidad”.

¿Cuál es su pronóstico para el segundo semestre del 2016?

“Creo que va a ser bueno y vamos a ir a mejor. Se nota que la situación va mejorando. Las entidades financieras están deseando dar créditos, vuelven a visitarnos sus directivos y comerciales con el fin de ofrecernos sus servicios, con unos diferenciales bastantes buenos. Inclusive, en algunas zonas, se empiezan a ver como estas mismas entidades promocionan nuevas viviendas”.

¿Cuál es el perfil del cliente comprador en Zaragoza?

“Tenemos, sobre todo, tres perfiles. El cliente joven que busca piso para vivir en pareja, las personas de mediana edad que buscan una vivienda más grande, y personas mayores, que solicitan un inmueble más pequeño”.



Durante el boom inmobiliario, Fincas Bretón llegó a tener cuatro oficinas, tres de ellas en Zaragoza y una, en Cambrils (Tarragona), que acaba de vender. ¿Qué cree que hemos aprendido de esta crisis?

“He vivido tres crisis. La de 1981, muy dura pero corta; la de 1992-93, que fue bastante ligera, y la actual. Ya en julio de 2006 empezamos a notar que algo fuerte se nos venía encima. Creo que la lección que deberíamos haber aprendido es ser más realistas y saber ver que no es oro todo lo que reluce...”

Creo que, en general, se ha aprendido la lección y las cosas se van a hacer con más calma por parte de todos. No era normal que los pisos se vendiesen prácticamente sobre plano y en ocasiones ni siquiera teniendo avaladas las cantidades entregadas a cuenta”.

La crisis se llevó muchas agencias por delante. Ahora empiezan a reabrir.

“Sí, en Zaragoza también están abriendo inmobiliarias. Sobre todo son franquicias que habían desaparecido y que ahora reaparecen”.

¿Debería preocuparnos?

“Nuestra principal preocupación ha sido siempre y es dar un buen servicio de calidad y garantía a nuestros clientes. La experiencia de todos estos años a través de diferentes épocas nos ha demostrado que la continuidad y el trabajo son los requisitos para dar esos servicios de calidad que ofrecemos”.

Lleva muchos años vinculado a la Apei, prácticamente desde sus inicios. ¿Qué destacaría de nuestra Asociación?

“Me quedaría con la gestión que realiza el presidente, Óscar Martínez. Se mueve bien y lucha por la Asociación. También destaco el trabajo de su Junta directiva”.

¿Qué mejoraría?

“Nos interesa reactivar Aragón. Pediría dinamizar un poco más esta región y que se realizasen más cursos de reciclaje y encuentros”.

Salimos del despacho

Un paseo de contrastes por Zaragoza

Hablar de Zaragoza nos evoca irremediablemente la bellísima Basílica del Pilar, el gran icono de la capital aragonesa. También nos viene a la mente la Catedral de San Salvador, La Seo. Sin embargo, con Juan Carlos Blanco hemos dado un paseo por la ciudad más personal, por sus recuerdos de infancia y hemos llegado hasta la Iglesia de San Antonio de Padua. **“De niño, pasaba diariamente por delante para ir al colegio. Es un sitio relajante y me resulta muy entrañable”**, explica el Experto aragonés. La historia que rodea a la iglesia seguro ha fascinado a muchos otros niños. La iglesia de San Antonio de Padua forma parte del conjunto arquitectónico del mausoleo del Sacratio Militare Italiano de Zaragoza. Aquí están acogidos los restos de los de combatientes italianos caídos en la Guerra Civil Española.

El Tubo

Juan Carlos Blanco también se refiere a la gastronomía. **“Tenemos una buena gastronomía, con restaurantes estupendos, y numerosas zonas para tapear por Zaragoza. Pero, sin duda, la zona de tapeo por excelencia es “el Tubo”, en pleno casco viejo”**, nos explica el delegado.

“Por “el Tubo” y sus callejuelas se entremezclan los rancieros y antiguos bares de toda la vida con coloridos locales reformados y modernos que hacen de esta zona de la ciudad la mejor opción para tomarte unos vinos o cañas disfrutando de unas buenas tapas”.

En “el Tubo”, además, se ubica “El Plata”, un cabaret-revista de los más antiguos de España y reformado en 2008 por Bigas Luna.



Distintas imágenes del Sacratio Militar Italiano en Zaragoza, del que forma parte la Iglesia de San Antonio de Padua. El conjunto arquitectónico data de 1940.

Nuevos Asociados

Damos la bienvenida oficial a todos aquellos profesionales que se han unido a nuestro colectivo:

Esther Gálvez López
Número de afiliado: 2727
Población: Castelldefels
Provincia: Barcelona

Judit Bauman
Número de afiliado: 2728
Población: Arguineguin
Provincia: Las Palmas

María Soledad Ceballos García
Número de afiliado: 2729
Población: Castro Urdiales
Provincia: Cantabria

Mario Fuertes Subero
Número de afiliado: 2730
Población: Autol
Provincia: Rioja

Lluís Tohà Casal
Número de afiliado: 2731
Población: St. Quirze Del Valles
Barcelona

Daniel González López
Número de afiliado: 2732
Población: Badalona
Provincia: Barcelona

Monica Vega De Seoane Luis
Número de afiliado: 2733
Población: Donostia
Provincia: Guipúzcoa

Blanca Vela Blasco
Número de afiliado: 2735
Población: Jaca
Provincia: Huesca

Leticia Rodríguez Marrero
Número de afiliado: 2736
Población: Sta. Cruz de Tenerife
Provincia: Tenerife

Almudena Ramiro Díaz
Número de afiliado: 2737
Población: S. Seb. De Los Reyes
Provincia: Madrid

Humberto López López
Número de afiliado: 2738
Población: Madrid
Provincia: Madrid

Juan Antonio Lorente Martínez
Número de afiliado: 2739
Población: Benidorm
Provincia: Alicante



Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de enero de 2016: comprobación de valores realizada por la Administración Tributaria

Jesús Manuel Pernas



Esta Sentencia analiza el recurso presentado contra una liquidación por importe de 42.338,46 € en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. El Tribunal Supremo analiza las comprobaciones de valoración de Hacienda y llega a la conclusión de que dichas valoraciones deben ser fundadas, y efectuadas de forma singular, tomando en cuenta elementos propios de cada inmueble, y no criterios genéricos que se refieran a circunstancias tales como la antigüedad o la calidad de la construcción, etc..

El contribuyente debe poder conocer el “valor real” que considera Hacienda.

La valoración tiene que explicar los criterios seguidos, los datos fácticos tenidos en cuenta, los procedimientos, la actualización, etc. para poder conocer exactamente las operaciones realizadas por el perito de la Administración y poder comprobar, así, si las mismas son correctas.

No caben meras generalizaciones. El contribuyente debe poder conocer el “valor real” que considera Hacienda.

El Tribunal Supremo indica, y citamos textualmente, que *“obligar al contribuyente a acudir a la referida tasación pericial, de costoso e incierto resultado, para discutir la comprobación de valores, cuando ni siquiera se conocen las razones de la valoración propuesta por la Hacienda, colocaría a los ciudadanos en una evidente situación de indefensión frente a posibles arbitrariedades o errores de los peritos de la Administración, a cuyas tasaciones no alcanza la presunción de legalidad de los actos administrativos porque las peritaciones, aunque las practique un funcionario, son dictámenes, sin que el sujeto tributario venga obligado, por su parte, a acreditar el error o la desviación posibles de la Hacienda Pública cuando no conoce una justificación bastante de aquellos nuevos valores, pues en esta materia la carga de la prueba rige igualmente tanto para los contribuyentes como para la Administración, tanto en vía administrativa como jurisdiccional”*

No se va a entender que la valoración está debidamente motivada si no se refiere al momento exacto del devengo, si el perito carece de la titulación adecuada, etc.

(Esta idea incluso, entendemos, podría llegar a ser aplicable en aquellas Comunidades Autónomas donde existen “Valores Mínimos Atribuibles” enfrentados al “Valor real de venta”)



Llega la campaña de la renta más restrictiva para la vivienda y el alquiler

La reforma fiscal recorta una de las medidas más populares, el incentivo fiscal por compra de vivienda, suprimido desde el 1 de enero de 2013

Elisabet Carvajal

La declaración de la renta que se presenta en 2016 (referida al ejercicio 2015) es la primera bajo el efecto de la reforma fiscal aprobada por el Gobierno hace un año. Esta será la campaña de la renta más restrictiva en lo relativo a deducciones para la vivienda y el alquiler. Los recortes en las desgravaciones por la compra de vivienda habitual – una de las deducciones más populares de la política fiscal española durante años - y los cambios en el alquiler, definen la campaña que empezaba el 6 de abril y se prolongará hasta el 30 de junio.

Ofrecemos una revisión de los principales cambios en la tributación en materia de vivienda habitual y alquiler.

El beneficio fiscal para el inquilino se reduce a los contratos anteriores al 1 de enero de 2015 y con una base imponible menor de 24.107 euros anuales.

Los cambios en el alquiler

¿Quiénes pueden deducirse el alquiler?

Con la reforma fiscal, **en 2015 quedó suprimida la deducción estatal por alquiler de una vivienda** para uso habitual. Así, **los inquilinos que firmaron su contrato de arrendamiento a partir del 1 de enero de 2015 no pueden desgravar en su declaración de la renta.**

Sin embargo, hay que tener en cuenta que los arrendatarios que firmaron su contrato de alquiler hasta el 31 de diciembre de 2014 conservan el derecho a deducción dentro de los requisitos de las rentas mínimas. El inquilino puede deducirse un 10,05% de los importes pagados con un límite máximo de 9.040 euros al año para bases imponibles inferiores a 17.707,2 euros. También son deducibles los gastos imputados al inquilino, como IBI o comunidad.

Para rentas a partir de ese tope y hasta 24.107,20 euros anuales, la deducción va reduciéndose progresivamente hasta desaparecer cuando se alcanzan esos 24.107,20 euros.

Beneficio fiscal del arrendador

El beneficio fiscal para los caseros que han de tributar por los rendimientos obtenidos por el alquiler también experimenta cambios. A las cantidades percibidas se les descuentan los gastos que se pueden deducir por el arrendamiento y a la cantidad resultante se le aplica una deducción del 60 % en todos los casos e independientemente de la edad de los inquilinos. Así pues, la deducción del 100% que existía en el caso de alojar inquilinos menores de 30 años desaparece.

Gastos deducibles para el arrendador

Otros gastos deducibles para el casero siempre que puedan justificarse son:

- Intereses de préstamos vinculados a la vivienda: de los capitales ajenos invertidos en la adquisición o mejora del bien, derecho o facultad de uso o disfrute.
- Los contratos de seguro (de responsabilidad civil, incendio, robo, rotura de cristales u otros de naturaleza análoga).
- Las cantidades destinadas a servicios o suministros (luz, agua, gas, teléfono).
- Tributos que incidan sobre los rendimientos o sobre la vivienda: el IBI, las tasas por limpieza, recogida de basuras, alumbrado, etc., siempre que no tengan carácter sancionador.
- Gastos de formalización del arrendamiento y los de defensa de carácter jurídico.
- Gastos de conservación y reparación como las reformas y mejoras para mantener el uso normal de los bienes materiales, por ejemplo el pintado o arreglo de instalaciones. También se incluyen los gastos de sustitución de elementos, como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros. No se incluyen los gastos de ampliación de vivienda.

La tributación de la vivienda

La deducción por compra de vivienda

Sólo pueden disfrutar de la famosa desgravación fiscal por compra de vivienda habitual aquellos contribuyentes que adquirieron su casa antes del 1 de enero de 2013, dado que este incentivo fiscal quedó eliminado a partir de esa fecha.



Quienes hayan comprado durante los años 2013, 2014 y 2015 no tienen derecho a deducciones por ese gasto.

Los ciudadanos que efectuaron la compra de una vivienda o realizaron algún pago para su construcción antes de 2013 pueden deducirse el 15% de las cantidades satisfechas con un límite máximo de 9.040 euros anuales y obtener así una devolución de hasta 1.356 euros.

Entre las cantidades a desgravar se debe incluir el capital amortizado, los intereses satisfechos y los gastos derivados de la financiación. En el caso de matrimonios o parejas que declaran de forma conjunta, el máximo deducible es de 9.040 euros para la unidad familiar.

Desaparecen la deducciones de alquiler para los contratos del 2015 y los beneficios fiscales por arrendar a menores de 30 años.

Exención por reinversión y mayores de 65 años

La legislación mantiene la exención por reinversión de la vivienda habitual. Es decir, el contribuyente no debe tributar cuando destina el dinero obtenido por el traspaso de su casa a la adquisición de otra vivienda. **En el caso de los mayores de 65 años, la exención de la vivienda habitual no tiene límites.** Por ello, un jubilado que venda su casa habitual estará exento de tributación con independencia de si reinvierte o no el dinero en otro inmueble.

Deducción por reformas

Los pagos por rehabilitación y reformas en obras iniciadas antes de 2013 tendrán derecho a la deducción del 15% siempre que la actuación finalice antes del 1 de enero de 2017. Además, deberán ser reformas relacionadas con la mejora de la eficiencia energética o la sustitución de instalaciones de luz, gas o agua.

En el caso de obras o instalaciones de adecuación de la vivienda habitual por razón de discapacidad, la deducción se amplía al 20%, sobre la base máxima de 9.040 euros anuales.

Calendario de la Campaña de la Renta 2016



A partir del 6 abril

Solicitud del borrador y confirmación por internet del borrador de renta y de las declaraciones de renta 2015 y patrimonio 2015.

Desde el 4 de mayo

Se inicia el servicio de petición de cita previa para ayuda y atención en oficinas.

Desde el 10 de mayo

Presentación de la declaración de la renta de manera presencial de declaraciones en papel, cualquiera que sea su resultado: a ingresar, a devolver o negativo.

Hasta el 25 de junio

Presentación del borrador y declaración de la renta con resultado a ingresar con domiciliación bancaria. Es el último día para presentar las declaraciones con domiciliación bancaria.

29 de junio

Es el último día para solicitar cita previa.

30 de junio

Es el último día para presentar la renta 2015 en todas sus versiones excepto las declaraciones con resultado a ingresar con domiciliación bancaria (que finaliza el 25 de junio).

También vence el plazo para trabajadores sujetos al régimen especial tributación por IRPF por desplazamiento.

A cada autonomía, su presión fiscal

El informe el Panorama de la Fiscalidad Autonómica y Foral 2016, elaborado por el Registro de Economistas Asesores Fiscales, publicado hace unas semanas, pone de manifiesto las grandes diferencias de presión fiscal que se producen de acuerdo con el lugar donde el contribuyente esté empadronado. No es la primera vez que un colectivo de expertos pone de manifiesto los grandes diferencias fiscales que se producen según la comunidad autónoma.

Patrimonio

Una persona con un patrimonio de 800.000 euros, de los que quedan exentos los 300.000 primeros euros de la vivienda habitual, puede pagar 1.164 euros si vive en Aragón o cero euros si reside en Madrid. Esta diferencia entre ambas comunidades se produce por la distinta orientación política respecto al trato fiscal de esta figura.

La norma estatal fijaba un mínimo exento de 700.000 euros, que Aragón rebajó a 500.000 euros con efectos de 31 de diciembre de 2015 y que volverá a recortar doce meses después hasta 400.000 euros. También se han producido incrementos en este impuesto en Baleares, Comunidad Valenciana y Navarra.

Sucesiones y Donaciones

Esta figura tributaria revela mejor que ninguna las ventajas fiscales que obtienen los ciudadanos en función de la comunidad en la que residen. Para una herencia de 800.000 euros de un padre a un hijo de menos de 30 años, soltero y sin hijos, la factura oscila entre los 134 euros que se pagan en Canarias y los 164.049 euros en Andalucía.

En el caso del impuesto sobre sucesiones, la diferencia es aún mayor. El informe de del Registro de Economistas Asesores Fiscales expone que la diferencia va desde los 200,1 euros de Canarias hasta los 208.159 euros de Andalucía.

Transmisiones Patrimoniales

Las diferencias entre autonomías también son visibles en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales (ITP), que grava las transacciones de viviendas de segunda mano. Si se transmite un inmueble que no está destinado a la vivienda por un valor de hasta 150.000 euros, la brecha es de 6.000 euros entre Madrid (9.000) y Galicia y Cataluña (15.000). Si el importe sube a 450.000, la diferencia en la cuota a pagar también se eleva a 18.000 euros entre las que menos cobra (Madrid) y las que más (Cataluña y Galicia).



Los Expertos Inmobiliarios, muy activos, potencian la relación entre miembros y relanzan la visibilidad de la Apei

Elisabet Carvajal

Los primeros meses del año han sido de una gran actividad para los Expertos Inmobiliarios. La Junta directiva y los delegados territoriales han promovido encuentros para generar un mayor conocimiento y sinergias entre los propios asociados en diferentes puntos de España y también se han impulsado cursos, seminarios y encuentros profesionales para incrementar la visibilidad de la Asociación Profesional de los Expertos Inmobiliarios. Bajo estas líneas, un breve repaso a lo que han sido estas últimas semanas.

Durango, 29 de febrero



Éxito de convocatoria del encuentro de los Expertos vascos celebrado de 29 de febrero, en Durango. El miembro de la Junta directiva, Jon Paul Garmendia, expuso temas clave para los Expertos Inmobiliarios y el desarrollo de la Apei.

Madrid, 2 de marzo



El día 2 de marzo, los delegados de la Apei en Madrid, Gerardo Parras, Amando Sánchez y Pilar Rodríguez organiza-

ron un exitoso encuentro de trabajo en el Centro Riojano de Madrid. Se presentaron proyectos como la Hipoteca Fácil y el Portal Inmobiliarios Chino líder en España, con el que la Apei tiene suscrito un convenio de colaboración.



También contó con la participación del experto en derecho inmobiliario, Rafael Rodríguez Domínguez, quien expuso los aspectos fiscales de la formalización de los contratos, entre otros temas.

Barcelona, 7 de marzo



La sede central de la Apei en Barcelona, acogía, el día 7 de marzo, dos sesiones formativas sobre las principales cláusulas de los contratos de mediación inmobiliaria, organizado por los Expertos Inmobiliarios e impartido por el asesor jurídico de la Apei, J. Manuel Pernas. La jornada suscitó mucho interés entre los asistentes, generó el intercambio de opiniones y experiencias y tuvo una importante convocatoria.

Barcelona, 16 de marzo

La sede de la Apei abrió sus puertas para que los Expertos barceloneses y catalanes que aún no conocían las nuevas oficinas se animasen a visitarlas coincidiendo. Y lo hacía organizando un almuerzo para promover las sinergias profesionales.



Sobre estas líneas, dos imágenes del encuentro en Barcelona.

Santa Cruz de Tenerife, 30 de marzo y 1 de abril



Más de 40 profesionales de la mediación inmobiliaria tinerfeños, entre asociados y no asociados a la Apei, se daban cita el 30 de marzo en Santa Cruz de Tenerife para participar del seminario profesional organizado por la Asociación. El acto contó con el miembro de la Junta directiva y delegado de la Apei en Tenerife, Isidro Martín, quien trabajó de forma muy activa para el éxito indudable del encuentro.

Los Expertos Inmobiliarios, representados por el miembro de la Junta Isidro Martín, y el asesor jurídico J. Manuel Pernas mantuvieron una reunión con Yolanda Moliné Rodríguez, Concejal del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de Consumo, OMIC, Patrimonio Histórico y Distrito Salud-La Salle. Se buscaron puntos de entendimiento entre inmobiliarias y Oficinas de Consumo Municipales OMIC, para la

protección de los consumidores en sus relaciones con los mediadores inmobiliarios.



Barcelona, 5 de abril



El 5 de abril los delegados territoriales de la Apei en Catalunya se reunían con el presidente Óscar Martínez, para estudiar diferentes acciones para potenciar la presencia de la Apei en esta comunidad.

El encuentro contó con la asistencia del delegado de Barcelona, Jaume Pascual, la miembro de la Junta directiva, Antonia Ena Sardà, el delegado del Vallès Occidental, Manuel Rosas, el delegado de Lleida, Lluís Sangrà, el delegado del Baix Llobregat, Miguel Ángel Serrano, y Jordi Torres, delegado del Vallès Oriental.

Granada, 8 de abril



Los Expertos Inmobiliarios también estuvieron presentes en el Salón Inmobiliario organizado por el diario El Ideal, en Granada, el pasado 8 de abril. El vicepresidente de la Apei, Raúl Ortiz, representó a los Expertos en el encuentro.

Apei en los medios

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios ha obtenido estas últimas semanas un fuerte y positivo impacto mediático. La intensa actividad de nuestros delegados y miembros de la Junta Directiva también se ha traducido en visibilidad en los medios de comunicación, lo que nos ayuda a reforzar la marca Expertos Inmobiliarios.

Entre los medios de comunicación que se han hecho eco de nuestra actividad destacamos **El País**, **La Rioja**, **El Día de Tenerife** (líder en lectores en la isla) y **Europa Press**. En el entorno on line destacamos **El Mundo**, **Economista.es**, **La Información** y **20Minutos**. En los relativo a los medios sectoriales, Apei ha estado presente en **Pisos.com** e **Inmo-diario**. Y también hemos tenido un impacto televisivo en los informativos de la **televisión autonómica de Canarias**.



Noticias > Canarias
 ACTUALIDAD | CANARIAS | ESPAÑA | MUNDO | CULTURA Y OCIO | INTEGRACIÓN | DEPORTES

Vídeo: El alquiler vacacional, en busca del consenso entre el sector

El 9% de las reservas para Semana Santa fueron de alquiler vacacional.

Canarias - 30/03/2016

Redacción TelevisiónCanaria



Noticias > Canarias

ACTUALIDAD | CANARIAS | ESPAÑA | MUNDO | CULTURA Y OCIO | INTEGRACIÓN | DEPORTES

Vídeo: El alquiler vacacional, en busca del consenso entre el sector

El 9% de las reservas para Semana Santa fueron de alquiler vacacional.

Canarias - 30/03/2016

Redacción TelevisiónCanaria



SANTA CRUZ DE TENERIFE

La Apei organiza un encuentro de mediadores inmobiliarios en Tenerife

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (Apei), que agrupa a 1.400 agencias inmobiliarias en España, celebrará el miércoles 30 de marzo en Santa Cruz de Tenerife el seminario 'Análisis de los Aspectos Jurídicos Básicos de la Mediación Inmobiliaria'.

El País

El País, Domingo 6 de marzo de 2016



Actualmente, "no existe mucho alquiler y el propietario tiene más fuerza que el inquilino, al haber más demanda que oferta", añade Óscar Martínez, presidente de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios. Así, las costumbres mandan en este sector en el que no existe una norma de cobro de honorarios, pero tampoco una regulación sobre quién puede realizar la actividad de intermediación (no se exigen requisitos de capacidad, titulación o colegiación).

INMOBILIARIA Y DISEÑO

LA TENDENCIA QUE SE IMPONE EN ESPAÑA ES COBRAR UNA MENSUALIDAD A CADA PARTE. UN NICHOS DEL SECTOR RECLAMA DEJAR DE PENALIZAR ECONÓMICAMENTE AL ARRENDATARIO.

Parte del sector considera que si esas comisiones se generalizan desaparecen, este sector se queda sin rentas ofertadas sin necesidad de que los beneficiarios en el corto plazo los pague una mensualidad o fondo periódico posterior más que la rebaja media del 2,5% en la renta que puede obtener. Además, "cuando los honorarios los pagan los dueños los propietarios se alquilan antes y con que se arriendan un mes antes, al final el propietario los honorarios le han salido gratis", advierte Díaz. El motivo de que una parte del sector se haya quedado algo anticuada es que hasta hace poco el alquiler era el punto de partida para las agencias inmobiliarias. "Después muchos ellos los servicios que hacen costaban a nuestros clientes han sido más desarrollados y por eso nosotros se intentaban a poner un contrato, hacer unas fotos y enviar algún anuncio en portales gratuitos y es su negocio", critica María Martínez, directora de Apei.

¿QUIÉN PAGA A LA AGENCIA: EL INQUILINO O EL DUEÑO?

El debate sobre el abono de una comisión por alquilar una vivienda divide al sector

hecho de no ser su cliente. Mala decisión para un negocio que crece en función de las recomendaciones de personas satisfechas. Hay otros rasgos comunes en la situación de la agencia, "aprovechando la realidad social. De hecho, son los propios inmobiliarios los que están aludando la vía para reclamar que las cosas cambien y que prima el sentido común.



lainformacion.com | Secciones | Mundo | España | Economía | Opinión | Deportes | Tecnología | Ciencia | Viernes, 01/04/2016 | 12:08

La Apei organiza un encuentro de mediadores inmobiliarios en Tenerife

POR EUROPA PRESS | SANTA CRUZ DE TENERIFE | 30/03/2016 | 13:46



La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (Apei), que agrupa a 1.400 agencias inmobiliarias en España, celebrará el miércoles 30 de marzo en Santa Cruz de Tenerife el seminario 'Análisis de los Aspectos Jurídicos Básicos de la Mediación Inmobiliaria'.

El encuentro tendrá lugar en el Hotel NH a partir de las 16.30 horas y abordará aspectos como la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), el Decreto de alquiler vacacional en Canarias y las cláusulas más habituales en los contratos de mediación inmobiliaria.

La sesión correrá a cargo del abogado especializado en materia inmobiliaria y asesor jurídico de la Apei, J. Manuel Pernas. El encuentro está abierto a todos los profesionales de la mediación inmobiliaria interesados, sean o no miembros de la Apei.

Leyes, reglamentos, subvenciones y recordatorios

Más información sobre el impuesto sobre viviendas vacías:

Os ampliamos la información sobre el tema de viviendas vacías. El pasado 16 de febrero de 2016 se aprobó el Reglamento sobre las viviendas vacías, en virtud de Decreto 183/2016, en el que se acuerda que la presentación e ingreso de la auto liquidación del Impuesto sobre viviendas vacías.

Fuente: Cortés & Pérez Auditores y Asesores Asociados.

El Monitorio Notarial:

La reciente Ley 15/2015 de Jurisdicción Voluntaria, ha introducido una nueva vía extrajudicial para la reclamación de deudas dinerarias, tanto de carácter civil como mercantil, que a día de hoy ya se conoce como el “Procedimiento Monitorio Notarial”.

El Acreedor puede usar esta vía para el cobro de sus deudas, cualquiera que sea su importe, siempre que sean líquidas, determinadas, vencidas y exigibles, mediante un requerimiento notarial que deberá realizar a través del Notario que tenga residencia en el domicilio del deudor tal y como se deduzca del documento que acredite la deuda, de cualquier otra documentación aportado o del lugar dónde el deudor pudiera ser hallado.

Fuente: Cortés & Pérez Auditores y Asesores Asociados.

PAÍS VASCO :

El Gobierno Central impugna alguno de los artículos de la Ley de Vivienda 3/2015 del País Vasco

Economía

Tipos de Referencia OFICIALES, febrero 2016

Fuentes: Banco de España, Asociación Hipotecaria Española

TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES:

Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre:

Del conjunto de entidades de crédito	2,007
Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario	0,525
Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)	0,008
Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)*	0,008

Índice de Precios de Consumo IPC MARZO 2015 - MARZO 2016

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Periodos	Incremento relativo %
Octubre 2014 a Octubre 2015 (Base 2011)	-0,7
Noviembre 2014 a Noviembre 2015 (Base 2011)	-0,3
Diciembre 2014 a Diciembre 2015 (Base 2011)	0,0
Enero 2015 a Enero 2016 (Base 2011)	-0,3
Febrero 2015 a Febrero 2016 (Base 2011)	-0,8
Marzo 2015 a Marzo 2016 (Base 2011)	-0,8

En el mes de febrero la tasa de variación mensual del índice general fue del

-0,8%

Mundo digital

Cómo evitar que Windows 10 se instale sin tu permiso (y borrarlo si ya lo hizo)

DANIEL GARCÍA. Asesor informático



Desde su lanzamiento en verano del año pasado, Microsoft ha incrementado sus acciones persuasivas para lograr que el mayor número posible de usuarios se pasara a la última versión de su sistema operativo. Si hasta hace unos meses insistía con mensajes constantes, desde febrero comenzó a instalarse de forma automática.

Para aquellos usuarios que quieran alargar su paso a Windows 10 el máximo posible, a continuación mostramos como evitar la instalación automática y revertirla en caso de que ya se haya ejecutado. Aun así, el nuevo sistema operativo puede ser la mejor solución, a menos que el equipo sea un poco antiguo y no tenga las prestaciones necesarias para ejecutar con soltura la nueva versión de Windows.

Puesto que ahora Windows 10 es una actualización recomendada, aquellos ordenadores con Windows 7 y 8.1 cuya configuración instale las actualizaciones de forma automática (la mayoría) se pasarán al nuevo sistema operativo sin que su usuario apenas se dé cuenta. Más de un cliente de Microsoft ha compartido con impotencia en las redes sociales cómo su PC se reinició de repente para comenzar a instalar aquello que largo tiempo habían retrasado.

Una forma de evitarlo es cambiar esta configuración. Para ello debemos ir a Windows Update, que podemos buscar desde el menú de inicio, y cambiar la opción de "Instalar actualizaciones automáticamente (recomendado)" a cualquiera de las otras que nos permiten escoger cuáles instalamos. El archivo de Windows 10 aparece como "KB 3035583".

Para los que se arrepienten del cambio (voluntario o involuntario), todavía hay una pequeña esperanza para deshacer el proceso. Una vez instalado tenemos treinta días para volver al sistema operativo anterior, el tiempo que este se conserva en el disco duro. Por supuesto, lo mejor es hacer una copia de seguridad antes, por si acaso.

Para 'retroceder en el tiempo' es necesario ir a Configuración, y una vez allí a Actualizaciones y seguridad ir a Recuperación. Allí un botón nos dará la opción de retroceder a Windows 8.1 o a Windows 7. En caso de que no aparezca esta opción significará que llegamos demasiado tarde.

Todavía hay una última posibilidad de salvación, pero es la más drástica de todas: devolver el ordenador a su estado original de fábrica, lo cual implica dedicar tiempo a volver a instalar los programas que cada uno utilice, configurar el correo electrónico, recuperar la copia de seguridad de archivos y datos...

Fuente del artículo: Teknautas

Agenda

Actividad Expertos Inmobiliarios y Ferias Inmobiliarias 2016

Marzo

- 02 Reunión de los Expertos de Madrid
- 06 Jornadas formativas en Barcelona, Análisis de las cláusulas más habituales en los contratos inmobiliarios de mediación, compraventa y opción de compra
- 30 Seminario en Tenerife, Análisis de Aspectos Jurídicos Básicos de la Mediación Inmobiliaria.

Abril

- 01 Nuevas tarifas para la tramitación de créditos hipotecarios con el BBVA
- 05 Reunión de los Delegados de Cataluña.
- 26 Inicio del Curso On Line de Técnicas de Venta Inmobiliaria

Mayo

- 05 - 08 SIMA 2016 Salón Inmobiliario de Madrid
- 25 Finalización del curso On Line de Técnicas de Venta Inmobiliaria.

Los Expertos Inmobiliarios creamos comunidad en Facebook, Twitter y LinkedIn



Te esperamos!!



Fichero de Inquilinos Morosos

Con más de 15 años de experiencia a nivel nacional,
es el primer fichero que recoge la morosidad en arrendamientos



Beneficios

- ✓ Con FIM los profesionales sabrán si sus arrendatarios tienen incidencias de impago de las rentas.
- ✓ FIM ofrece la información más fiable y completa para la selección del inquilino.
- ✓ FIM cubre la seguridad que demandan los propietarios al alquilar viviendas o locales a través de sus medidas preventivas.

Agente Homologado FIM

- ✓ Tarifa plana.
- ✓ Consultas sin límite.
- ✓ Informes inmediatos.

FIM[®]

FICHERO DE
INQUILINOS
MOROSOS



ISO 9001
System
Certification

902 933 379 | agente@fimiberica.com

Novedades en nuestra nueva web ¡Visítala!

www.fimiberica.com |     



**EXPERTOS
INMOBILIARIOS**