



Universidad
de Alcalá

GUÍA DOCENTE

ASIGNATURA

FISCALIDAD III: imposición indirecta estatal inmobiliaria

**Estudio Propio “Formación Superior en
Administración de Fincas”
Universidad de Alcalá**

Curso Académico 2021/2022

Curso 2º – Cuatrimestre 1º

GUÍA DOCENTE

Nombre de la asignatura:	Imposición indirecta estatal inmobiliaria
Código:	705720
Titulación en la que se imparte:	Estudio Propio de “Formación Superior en Administración de Fincas”
Departamento y Área de Conocimiento:	Derecho Público / Derecho Financiero y Tributario
Carácter:	Obligatoria
Créditos ECTS:	6,5
Curso y cuatrimestre:	Segundo curso / 1er. cuatrimestre
Profesorado:	Prof. Dr. D. Manuel Lucas Durán
Horario de tutoría	Las tutorías se realizarán a través del Aula Virtual.
Idioma en el que se imparte:	Español

1. PRESENTACIÓN

La asignatura Fiscalidad III: imposición indirecta estatal inmobiliaria es una continuación de las asignaturas previas dedicadas al estudio de la fiscalidad por lo que es muy conveniente, aunque no imprescindible, haber superado todas ellas.

En esta asignatura se estudian los elementos fundamentales de los impuestos estatales indirectos más importantes de nuestro país. Dadas las limitaciones temporales de este curso nos limitaremos a analizar el Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (ITPAJD) y el Impuesto sobre el Valor Añadido, comenzando por su propia delimitación, es decir, cuando las operaciones se gravan por uno u otro impuesto, para después adentrarnos en aquellos aspectos más relevantes de ambos tributos para tener un conocimiento somero del todo antes de analizar una parte concreta y específica de los mismos. Naturalmente, la exposición se centrará en aquellas cuestiones que sean más relevantes para el ámbito inmobiliario.

La preparación de la asignatura se ha diseñado partiendo de la base de que los estudios son on-line, incluso para los alumnos adscritos a la modalidad presencial, pues estos únicamente se diferencian de los alumnos enteramente on-line en que pueden asistir, si así lo desean, a las clases, sesiones o tutorías de los viernes conforme al calendario del curso. En el calendario de sesiones recogido más abajo puede verse el contenido concreto de cada una de ellas y que debe servir de referencia a la hora de preparar la asignatura. Es decir, la idea es que el

alumnado estudie de manera autónoma el temario suministrado al ritmo marcado por las materias incluidas en cada una de las clases presenciales. Las dudas que suscite este estudio autónomo pueden plantearse en cualquier momento a través del correo de la plataforma de enseñanza virtual o a través del foro de la asignatura.

Prerrequisitos y recomendaciones:

Es muy recomendable el estudio previo y la superación de las asignaturas de Fiscalidad I y II, que suministra los conocimientos generales.

2. COMPETENCIAS

Competencias genéricas:

1. Capacidad de expresión oral y escrita y de trabajo en equipo, desarrollando competencias avanzadas de argumentación jurídica.
2. Análisis de problemas jurídicos complejos y búsqueda de soluciones adecuadas a la normativa aplicable.
3. Valoración crítica de normativa, jurisprudencia y doctrina científica.

Competencias específicas:

1. Conocer los conceptos y contenidos básicos del ITPAJD y del IVA.
2. Capacidad de aplicar los conceptos teóricos a la resolución de los problemas prácticos que pueden plantearse en el ejercicio de la administración de fincas.
3. Conocer la doctrina administrativa y la jurisprudencia sobre los principales problemas tributarios que plantea el ITPAJD y el IVA en la Administración de Fincas.

3. CONTENIDOS

Los contenidos de la asignatura se recogen en el siguiente programa de materias

ÍNDICE DE MATERIAS

FISCALIDAD III: IMPOSICIÓN INDIRECTA ESTATAL INMOBILIARIA

I. INTRODUCCIÓN

- 1.1. La fiscalidad inmobiliaria
- 1.2. Gravamen de las operaciones inmobiliarias por el IVA o por el ITPAJD

II. EL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- 2.1. DISPOSICIONES COMUNES

- 2.1.1. Fuentes reguladoras y características generales
- 2.1.2. Principios aplicables
- 2.1.3. Cesión del impuesto a las CCAA
- 2.1.4. Exenciones
- 2.1.5. Cómputo del plazo de inicio de la prescripción
- 2.1.6. Presentación de documentos y autoliquidaciones
- 2.1.7. Garantías para el pago

- 2.1.7.1. Afección de bienes y derechos
- 2.1.7.2. Deberes de información
- 2.1.7.3. Cierre registral y otras medidas cautelares

2.2. IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS

- 2.2.1. Hecho imponible
 - 2.2.1.1. Aspecto material (operaciones sujetas al impuesto)
 - 2.2.1.2. Aspecto espacial (plazo para liquidar)
 - 2.2.1.3. Aspecto temporal (plazo para liquidar)
- 2.2.2. Sujeto pasivo: contribuyentes y responsables
- 2.2.3. Base imponible
 - 2.2.3.1. Regla general: el nuevo valor de referencia
 - 2.2.3.2. La comprobación de valores (referencia histórica)
 - 2.2.3.3. Reglas especiales de valoración
 - Usufructos
 - Derechos de uso y habitación
 - Arrendamientos
 - Hipotecas y otros derechos reales de garantía
- 2.2.4. Tipo de gravamen y/o cuota tributaria

2.3. IMPUESTO SOBRE OPERACIONES SOCIETARIAS

- 2.3.1. Relaciones internas con otras modalidades del ITPAJD y externas con el IVA
- 2.3.2. Operaciones societarias gravadas
 - 2.3.2.1. Gravamen de la constitución de sociedades
 - 2.3.2.2. Gravamen del aumento de capital de las sociedades
 - 2.3.2.3. Gravamen de las aportaciones de los socios para reponer pérdidas
 - 2.3.2.4. Gravamen de la reducción de capital
 - 2.3.2.5. Gravamen de la fusión de sociedades. Exención general
 - 2.3.2.6. Gravamen de la escisión de sociedades. Exención general
 - 2.3.2.7. Gravamen de la disolución de sociedades

2. 4. EL IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- 2.4.1. Introducción
- 2.4.2. Documentos notariales

2.4.3. Documentos mercantiles

2.4.4. Documentos administrativos

III. EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

3.1. NORMATIVA REGULADORA Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

3.2. EL IVA EN LAS OPERACIONES INTERIORES. REQUISITOS PARA QUE UNA OPERACIÓN QUEDE SUJETA AL IVA

3.2.1. Concepto de empresario o profesional

3.2.2. Las entregas de bienes y las prestaciones de servicios

3.2.2.a) Concepto de entregas de bienes y el autoconsumo

3.2.2.b) Concepto de prestaciones de servicios y el autoconsumo

3.2.2.c) Lugar de realización de las entregas de bienes y de las prestaciones de servicios

3.2.2.d). Devengo en las entregas de bienes y en las prestaciones de servicios

3.2.3. A título oneroso

3.2.4. Con carácter habitual u ocasional

3.2.5. En el desarrollo de su actividad empresarial o profesional

3.2.6. Recapitulación resumen sobre los requisitos subjetivos y objetivos de las entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetas al IVA.

3.3. ENTREGAS DE BIENES Y PRESTACIONES DE SERVICIOS NO GRAVADAS. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN Y DE EXENCIÓN

3.3.1. Supuestos de no sujeción

3.3.1.a). No sujeción en los casos en los que se transmite la totalidad del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo

3.3.1.b). Otros supuestos de no sujeción

3.3.2. Exenciones

3.3.2. a) Introducción

3.3.2. b). Exenciones en las entregas de bienes. La exención de determinadas operaciones inmobiliarias y la renuncia a dicha exención.

3.3.2. c). Exenciones en las prestaciones de servicios.

- Exención de los seguros y de las operaciones financieras

- Exención del arrendamiento de terrenos y de viviendas

- Exención de las prestaciones de servicios realizadas por “clubes sociales” o similares, propiedad de comunidades de propietarios

- Otras exenciones

3.4. LA BASE IMPONIBLE Y EL TIPO DE GRAVAMEN EN LAS ENTREGAS DE BIENES Y EN LAS PRESTACIONES DE SERVICIOS

3.4.1. Base imponible. Regla general

3.4.2. Base imponible. Reglas especiales

3.4.3. Modificación de la base imponible

3.5. TIPOS DE GRAVAMEN

3.6. LA REPERCUSIÓN DEL IMPUESTO

3.6.1. Naturaleza jurídica de la repercusión

3.6.2. Requisitos de la repercusión

3.7. LA DEDUCCIÓN DE LAS CUOTAS SOPORTADAS

3.7.1. Naturaleza jurídica de la deducción

3.7.2. Requisitos de la deducción

3.7.3. Ejercicio del derecho a la deducción y derecho a la devolución de cuotas

3.7.4. Regla de prorrata. Prorrata general y prorrata especial

3.7.5. La deducción de las cuotas soportadas por la adquisición de bienes de inversión

3.8. AUTOLIQUIDACIONES Y OTRAS OBLIGACIONES FORMALES

3.9. LOS RÉGIMENES ESPECIALES

3.9.1. Introducción

3.9.2. Régimen Simplificado

3.9.3. Régimen Especial de Agricultura, Ganadería y Pesca

3.9.4. Régimen Especial de los Bienes Usados, Objetos de Arte, Antigüedades y Objetos de Colección

3.9.5. Régimen Especial del Oro de Inversión

3.9.6. Régimen Especial de las Agencias de Viaje

3.9.7. Régimen Especial del Recargo de Equivalencia

3.9.8. Régimen Especial de los Servicios Prestados por Vía Electrónica

3.9.9. Régimen especial del grupo de entidades

3.9.10. Régimen especial del criterio de caja

3.10. EL IVA EN LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR

3.10.1. Adquisiciones y entregas intracomunitarias de bienes

3.10.2. Importaciones y exportaciones

Cronograma

- a) **Alumnos presenciales:** Se recoge a continuación el contenido concreto de cada una de las sesiones o clases presenciales a impartir en la Facultad de Derecho. Lógicamente este programa puede sufrir alguna alteración según el desarrollo de las clases.

ADVERTENCIA. Dada la actual situación de pandemia por el COVID 19, en el caso de que las autoridades sanitarias y/o académicas prohibieran en cualquier momento del presente curso la realización de actividades presenciales en dependencias de la Universidad de Alcalá, tanto la docencia presencial como las distintas pruebas de evaluación presenciales pasarían a impartirse o realizarse todas ellas íntegramente de forma on line. En tal caso se confeccionaría el oportuno calendario de clases y pruebas on line que se comunicaría a todos los estudiantes afectados.

Clase/Semana	Contenido
1 ^a	TEMAS 1 a 3.1. Normativa Reguladora, ITPAJD y características generales del IVA. Exposición Teórica.
2 ^a	Exposición de casos prácticos sobre cuestiones expuestas en la sesión anterior. TEMA 3.1 a 3.8. IVA. Exposición teórica.
3 ^a	Exposición de casos prácticos sobre cuestiones expuestas en la sesión anterior. Profundización en cuestiones relacionadas con el IVA inmobiliario. Exposición teórica.
4 ^a	Exposición de casos prácticos sobre cuestiones expuestas en la sesión anterior. Profundización en cuestiones relacionadas con el IVA inmobiliario y, particularmente, la administración de fincas. Exposición teórica.

b) Alumnos on-line: durante las semanas recogidas en el cuadro anterior se atenderán por la plataforma, por el mismo orden, las dudas, sugerencias o cuestiones referentes a los mismos temas tratados en las clases presenciales.

4. METODOLOGÍAS DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE. ACTIVIDADES FORMATIVAS

Para un rendimiento óptimo se estima que el alumno debe dedicar una media de dos horas al día al estudio y preparación de la asignatura.

4.1. Estrategias metodológicas, materiales y recursos didácticos

La metodología de aprendizaje de la asignatura consistirá en el seguimiento de las siguientes actividades:

- 1) Para el alumnado presencial:
 - **Exposición** por parte del profesor, en las sesiones programadas semanalmente de las cuestiones más importantes de cada tema según el cronograma expuesto anteriormente.
 - Estudio autónomo del Temario de la asignatura antes de la fecha fijada para cada una de las clases presenciales de tal forma que se haya estudiado al menos la materia que vaya a verse en la clase presencial conforme al cronograma ya expuesto.
 - Preparación por parte de los alumnos de los **casos prácticos** facilitados por el profesor a través de la plataforma de enseñanza virtual con carácter previo a las sesiones presenciales para su resolución y debate posterior en las mismas.
- 2) Para todo el alumnado (presencial y on-line):
 - **Estudio** autónomo del Temario y documentación facilitados por el profesor. Se aconseja que los alumnos on-line vayan preparando la asignatura tomando como

referencia el contenido de los temas planteados en las clases presenciales para los alumnos presenciales.

- Planteamiento de las **dudas y sugerencias** que correspondan a través de la plataforma de enseñanza virtual.

- **Uso habitual de la plataforma de enseñanza virtual** de la asignatura para seguir las novedades de la misma (nuevos materiales, consejos para el estudio, etc), así como el acceso regular a la web del curso (www.cursoafincasalcala.es).

Desde la primera semana de clases se abrirá en la plataforma de enseñanza virtual un foro general de la asignatura en el que podrán plantearse las dudas surgidas en la lectura del temario y debatirse la resolución de los casos prácticos de las sesiones presenciales, casos que estarán disponibles para todos los alumnos.

- Realización de **pruebas on-line** que valorarán la asimilación de conocimientos de la asignatura. El calendario de pruebas on-line figura en el calendario del curso publicado en la web de los Estudios.

- Realización de un **examen presencial escrito**. Los alumnos presenciales realizarán este examen en las fechas y horas indicadas en el calendario que figura en la web de los Estudios. A los alumnos on-line la coordinadora general de los estudios (Dña. Pilar Morgado Freige) les facilitará, con la debida antelación, los días, horas y lugares específicos para su realización, así como las instrucciones oportunas.

5. EVALUACIÓN

Todos los estudiantes, tanto on-line como presenciales, serán evaluados mediante pruebas en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria de recuperación. Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. El calendario académico, publicado en esta web, recoge las fechas concretas de las dos convocatorias.

1.- Pruebas en la convocatoria ordinaria

1.1 Pruebas on-line: se realizarán a través del Aula Virtual y consistirán en un examen tipo test de 20 preguntas y en un caso práctico o tarea a resolver. Las pruebas on-line versarán sobre el contenido de toda la asignatura. Para la realización del test se darán 45 minutos con el fin de que el alumno haya tenido que estudiarse la materia antes de acceder a la realización de dicho test. Dado que sólo hay un intento para resolverlo se recomienda que el estudiante no “abra” o empiece a realizar el test hasta que no haya preparado todos los temas de la asignatura.

Las calificaciones que se obtengan en las pruebas on-line (test y caso o tarea) ponderarán el 30% de la nota final que se obtenga en la asignatura.

1.2 Examen presencial: consistirá en la contestación por escrito a preguntas teóricas y/o prácticas sobre el Temario, todo ello a desarrollar en un tiempo máximo de 2 horas. Para

dicho examen NO se permitirá el uso del Temario ni de normativa, apuntes o cualquier otro material.

La nota obtenida en este examen presencial representará el 70% de la calificación final y se sumará al 30% de la obtenida en las pruebas on-line para calcular la nota final de la asignatura.

No obstante, para realizar esta suma será necesario que en el examen presencial el estudiante haya obtenido una calificación mínima de 3 puntos sobre 10. En caso contrario la calificación final de la asignatura será de suspenso con la calificación numérica obtenida en el examen escrito. En este caso, si la prueba on-line hubiera sido aprobada (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

Ejemplo 1. Estudiante A que obtiene un 8 sobre 10 en las pruebas on-line y un 6 sobre 10 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8	2,4	6	4,2	6,6

Ejemplo 2. Estudiante B que obtiene un 4 en las pruebas on-line y un 5,5 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
4	1,2	5,5	3,9	5,1

Ejemplo 3. Estudiante C que obtiene un 9 en las pruebas on-line y un 4 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
9	2,7	4	2,8	5,5

Ejemplo 4. Estudiante D que obtiene un 8,5 en las pruebas on-line y un 2,7 en el examen escrito

Pruebas on-line. Nota sobre 10	30% de la Nota de las pruebas on-line	Examen Presencial. Nota sobre 10	70% de la Nota del examen presencial	Calificación final de la asignatura
8,5	2,6	2,7	----	2,7 *

(*) Al no haber obtenido como mínimo un 3 sobre 10 en el examen presencial no se suma la nota obtenida en las pruebas on-line y la calificación final es de suspenso con 2,7 puntos. No obstante, al tener aprobadas las pruebas on-line, la nota de 2,6 lograda en las mismas se conserva para las pruebas de recuperación de tal forma que el estudiante sólo tendrá que repetir el examen presencial cuando se abra la convocatoria extraordinaria.

La calificación de las pruebas on-line y del examen presencial admitirá utilizar un decimal y la calificación final vendrá dada por la suma de ambas (siempre que en el examen presencial se hubiera obtenido, al menos, 3 puntos sobre 10) pudiendo ser esta de 0 a 10 puntos, con posibilidad de utilizar decimales, en el marco del siguiente sistema:

De 0 a 4,9 puntos: Suspenso.
De 5 a 6,9 puntos: Aprobado.
De 7 a 8,9 puntos: Notable.
De 9 a 10: Sobresaliente.

Como se aprecia, en el sistema oficial de calificaciones adoptado por la Universidad de Alcalá no existe la calificación de “Bien”.

IMPORTANTE: Si se detecta plagio, bien en la prueba on-line, o bien en el examen escrito, de otro/a compañero/a, de Internet, copia literal del Temario de la asignatura, etc o de cualquier otro medio, el ejercicio será calificado con un 0.

2.- Pruebas en la convocatoria extraordinaria o de recuperación

Quienes no superen la asignatura en la convocatoria ordinaria disponen de una segunda oportunidad en las pruebas de recuperación a desarrollar en el mes de julio. Estas consistirán en pruebas on-line y en un examen presencial escrito, en ambos casos, sobre todo el contenido de la asignatura.

No obstante, como ya se indicó, si las pruebas on-line realizadas en la convocatoria ordinaria hubiera sido aprobadas (calificación numérica igual o superior a 5 puntos sobre 10) en las pruebas de recuperación se conservará esta nota y sólo será necesario realizar el examen presencial de recuperación.

6. BIBLIOGRAFÍA Y OTROS RECURSOS

Manuales:

- MERINO JARA, I., et. al.: Derecho tributario: parte especial: lecciones adaptadas al EEES, 9ª edición, Tecnos, 2020.

Legislación:

- BOE (on line)
- http://noticias.juridicas.com/base_datos/

Jurisprudencia:

- Base de datos de Aranzadi: <http://www.westlaw.es> (acceso desde la Biblioteca de la Facultad de Derecho o a través de VPN
https://portal.uah.es/portal/page/portal/servicios_informaticos/servicios/vpn#win)
- Base de datos del Consejo General del Poder Judicial (muy completa y actualizada):
<http://www.poderjudicial.es/search/index.jsp>

Consultas Tributarias:

<http://petete.meh.es/Scripts/know3.exe/tributos/consulta/consulta.htm>