

Legal Status

Septiembre 2024

1. Tax
2. Media
3. Real Estate

Aspectos fiscales clave para residir y/o invertir en España



ALEJANDRO PUYO

Socio

apuyo@bartolomebriones.com

España se ha consolidado como uno de los destinos más atractivos para la inversión extranjera tanto desde Europa como de países terceros, gracias a su combinación de estabilidad económica, ubicación estratégica, calidad de vida y un marco legal favorable, el cual, a su vez, protege los derechos de los inversores facilitando la residencia para aquellos que realizan operaciones significativas.

Así pues, la residencia fiscal es un aspecto clave en el ámbito tributario español, puesto que impone una serie de obligaciones a los residentes y no residentes fiscales que, dependiendo de su situación personal y económica, deben cumplir rigurosamente.

En este artículo, se expone las principales obligaciones fiscales para ambas categorías, con especial énfasis en las implicaciones legales y las oportunidades de planificación fiscal.

El principal requisito exigido por la norma para la determinación de la residencia fiscal es la permanencia en el país por más de 183 días al año. Dicho criterio temporal puede jugar un papel estratégico si el inversor ingresa a España después del 3 de julio,

puesto que se convierte en residente fiscal al año siguiente y no en el de su ingreso, obteniendo un mayor margen de planificación en la toma de decisiones.

Obligaciones fiscales de los Residentes fiscales en España

Los residentes fiscales en España están sujetos a una serie de obligaciones fiscales, entre las que destacan el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), el Impuesto sobre el Patrimonio (IP) y la declaración de bienes y derechos en el extranjero mediante el Modelo 720.

El IRPF grava los ingresos globales con tasas progresivas entre el 19% y el 47%, y contempla deducciones por doble imposición internacional para evitar o mitigar la tributación duplicada de rentas obtenidas en el extranjero.

De forma paralela, existe un régimen fiscal especial, conocido como "Ley Beckham", que ofrece un tipo fijo del 24% para residentes trasladados a España, aplicable solo a las rentas obtenidas en el país, obteniendo así una importante reducción de la carga fiscal y también evitar la tributación por el Impuesto sobre Patrimonio.

El Impuesto sobre el Patrimonio impone una carga tributaria sobre el valor total de los bienes tanto en España como en el extranjero, con tasas que oscilan entre el 0,2% y el 3,5%. Este impuesto puede ser mitigado mediante una planificación patrimonial adecuada, aprovechando exenciones y estrategias como la diversificación en la titularidad de activos.

Obligaciones fiscales de los No Residentes fiscales en España

Para los no residentes fiscales en España, las obligaciones fiscales se centran en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRNR) y el Impuesto sobre el Patrimonio. El IRNR grava las rentas obtenidas en España, como alquileres o dividendos, con un tipo general del 24%, reducido al 19% para residentes en la Unión Europea. Sin embargo, este impuesto puede ser deducible en el país de residencia del contribuyente, evitando así la doble imposición. Asimismo, el Impuesto sobre el Patrimonio afecta a los no residentes si el valor de sus bienes en España supera los 700.000 euros, pudiendo reducirse su impacto a través de una planificación previa.

Finalmente, cabe destacar que el Impuesto de Sucesiones en España también aplica a los no residentes fiscales, pero exclusivamente por los bienes y derechos situados en el país. Las tasas impositivas varían según la Comunidad Autónoma, con bonificaciones y reducciones disponibles para descendientes directos o en casos de empresas familiares, siendo esencial la planificación sucesoria para minimizar el impacto fiscal.

En conclusión, tanto residentes como no residentes fiscales en España deben estar al corriente de sus obligaciones fiscales para evitar sanciones y optimizar su situación tributaria. La complejidad del sistema fiscal español, combinada con la posibilidad de aplicar varias exenciones, deducciones y regímenes especiales, pone de manifiesto la importancia de una planificación fiscal

cuidadosa y, en muchos casos, de un asesoramiento legal especializado.

Septiembre 2024

Nueva Ley de Inteligencia Artificial de la Unión Europea



FLORENCIA ARRÉBOLA

Asociada Senior

farrebola@bartolomebriones.com

El pasado 13 de marzo 2024, el Parlamento Europeo aprobó la Ley de Inteligencia Artificial ("Ley de IA"). La Ley de IA entró en vigor el 1 de agosto de 2024, y tendrá plena vigencia 36 meses después de su aprobación, es decir, a partir del 2 de agosto de 2027.

La Ley de IA es un reglamento aplicable a todos los Estados miembros y se considera el primer marco jurídico en materia de IA. Este reglamento impondrá una serie de obligaciones a las tecnologías de IA utilizadas en la UE en función del nivel de riesgo que impliquen e impondrá un marco sancionador en caso de incumplimiento.

Clasificación de los riesgos en virtud de la Ley de IA

Según la Ley de IA, los distintos sistemas de IA se regularán en función de su nivel de riesgo. Se define como sistema de IA cualquier programa informático o dispositivo comercializado que utilice IA para su funcionamiento. La Ley de IA clasifica los diferentes sistemas de IA en cuatro (4) categorías de riesgos, a saber:

(i) Sistemas de riesgo mínimo: incluyen sistemas que no suponen ningún riesgo significativo para la sociedad y no están

sujetos a ninguna normativa en virtud de la Ley de IA. Los sistemas de riesgo mínimo pueden incluir tecnología de IA que se utiliza en filtros de spam de correo electrónico o videojuegos. *Por ejemplo, cuando se juega al ajedrez contra un ordenador, éste utiliza la IA para responder a las jugadas del usuario.*

(ii) Sistemas de riesgo limitado: incluyen chatbots en los que los usuarios se comunican directamente con el sistema de IA y reciben un resultado basado en la entrada que proporcionan. Estos sistemas son de riesgo limitado porque el sistema proporciona a los usuarios información en la que éstos confían para su beneficio. Estos sistemas de riesgo limitado están sujetos a obligaciones de transparencia; avisos visibles de que el usuario se está comunicando con una inteligencia artificial. Por ejemplo, ChatGPT, CoPilot o Gemini se considerarían chatbots de IA.

(iii) Sistemas de alto riesgo: incluyen cualquier IA que se utilice para procesar la salud personal, la seguridad o los derechos fundamentales, lo que incluye la IA utilizada en los procesos de contratación laboral y el asesoramiento jurídico o sanitario. Por ejemplo, la plataforma Co-Counsel, un servicio de IA conocido como el "primer asistente legal de IA," una plataforma que ayuda a los abogados a revisar documentos, extraer datos de contratos, preparar declaraciones, entre otros numerosos servicios jurídicos, se consideraría un sistema de alto riesgo, dado que este

sistema de IA se encargaría de gestionar asuntos jurídicos de clientes.

- (iv) **Sistemas de riesgo inaceptable:** estos sistemas están expresamente prohibidos por la Ley de IA. Entre ellos se incluyen los sistemas de IA que utilizan social scoring, es decir, el proceso de utilizar los datos personales de una persona para categorizarla y potencialmente criminalizarla, y cualquier otro sistema que manipule a las personas o suponga una clara amenaza para sus derechos fundamentales y su seguridad. Estos sistemas de riesgo inaceptable estarán prohibidos por la Ley de IA seis (6) meses después de su entrada en vigor. *Por ejemplo, los juguetes asistidos por voz que promueven comportamientos peligrosos en los niños.*

Sanciones en virtud de la Ley de AI

La Ley IA establece una serie de sanciones en caso de incumplimiento de sus disposiciones. Para ello, los Estados miembros deben establecer normas sobre sanciones y medidas de ejecución. Las sanciones deben ser proporcionadas, disuasorias y deben tener en cuenta los intereses de las pequeñas y medianas empresas y de las empresas de nueva creación. Dependiendo de la gravedad de la infracción, el incumplimiento de determinadas normas sobre IA podría dar lugar a multas de hasta 35 millones de euros o el 7% del volumen de negocios anual de una empresa.

Aparte de los sistemas de riesgo mínimo, la Ley de IA impondrá obligaciones a todos los

proveedores y responsables del despliegue de sistemas de IA que operen en la UE, independientemente de que pertenezcan o no a un Estado miembro de la UE. A estos efectos, la Ley de IA define a los responsables del despliegue como cualquier agencia, persona o entidad que utilice un sistema de IA bajo su autoridad sin incluir el uso personal del sistema, y a los proveedores como cualquier persona, agencia o entidad que desarrolle IA y la comercialice bajo su propia marca.

Confidencialidad

La Ley de IA aborda la cuestión de la confidencialidad de todos los datos a los que accede un sistema de IA. La Ley de IA establece que todos los derechos de propiedad intelectual, secretos comerciales, información confidencial, intereses de seguridad pública y nacional, tramitación de procedimientos penales o administrativos e información clasificada con arreglo al Derecho de la UE o nacional deben mantenerse confidenciales y, de no ser así, la entidad que maneje la información confidencial se arriesga a ser sancionada por ello.

Conclusiones

La Ley de la IA pone de relieve la importancia que la UE otorga a la tecnología de la IA y el papel clave que desempeña para regularla. A partir de la Ley de IA, muchas empresas que proporcionan o desarrollan la tecnología de IA deberán reestructurar sus modelos de negocio para seguir prestando servicios de IA en la UE con el fin de cumplir con la

normativa. La Ley de IA pretende disipar muchas de las preocupaciones que suscita la IA proporcionando medidas de seguridad y garantía para que los usuarios sean conscientes de que los servicios de IA que utilizan cumplen la normativa vigente.

La Ley de IA pretende proporcionar un marco jurídico sólido para el uso de la IA en la UE y otorga gran importancia a la supervisión humana en el control de los distintos sistemas de IA. Aunque la Ley de IA abarca un amplio ámbito de la Inteligencia Artificial, se trata de una tecnología en constante evolución y desarrollo. Por lo tanto, es importante seguir de cerca cómo responde la Ley de IA a los impredecibles avances de la IA y las modificaciones que se introducirán en esta nueva normativa en el futuro.

Septiembre 2024

Vicios ocultos en compraventa de inmuebles



ANTONI FAIXÓ

Socio

afaixo@bartolomebriones.com

La normativa española regula diversas protecciones al comprador de inmueble que descubre, tras haber comprado, algún defecto en el inmueble que no conocía cuando compró.

Entre ellas destacan las protecciones en caso de vicios ocultos, que son los defectos que conoce el comprador tras comprar, y que tienen las siguientes características:

- (a) Que sea un defecto grave. Es decir, un elemento que afecte en gran medida a la utilidad prevista del inmueble.
- (b) Que existiera antes de la compraventa. El comprador debe demostrar que el defecto existía antes de comprar, y no que sea debido a alguna actuación posterior.
- (c) Que el vicio estuviera oculto. Es decir que no fuera algo observable a simple vista. Este elemento puede variar en función de si el comprador es un experto, en cuyo caso se le requiere una diligencia superior.

1. Las acciones de protección por vicios ocultos son las siguientes:

1.1. Saneamiento por vicios ocultos.

El Código Civil le otorga una protección que consiste en darle el derecho al comprador a elegir entre reclamar la resolución del contrato, con devolución de la cantidad pagada y de los gastos de la compraventa; o reclamar una reducción del precio, con devolución de parte del precio pagado, por el valor inferior del inmueble debido al defecto descubierto.

Hay que destacar que este derecho del comprador a reclamar por vicios ocultos caduca en el plazo de seis meses desde la compraventa.

1.2. Saneamiento por cargas.

El Código Civil regula una protección distinta particular cuando el comprador descubre tras comprar una carga no aparente sobre el inmueble (es decir, una obligación legal que perjudica el libre derecho del propietario).

En este caso el comprador puede resolver el contrato o solicitar una indemnización por el valor del perjuicio causado.

El plazo para poder resolver el contrato es de un año desde la compraventa. El plazo para pedir indemnización es de un año desde que se descubre la carga oculta preexistente.

1.3. Vicios ocultos en la construcción.

Por otro lado, la Ley de Ordenación de la Edificación regula el derecho del comprador a reclamar al constructor la reparación de daños materiales en los inmuebles nuevos, que sean consecuencia de defectos en la construcción o instalación.

En este caso los plazos de reclamación son más amplios: 10 años por defectos en la estructura del edificio; 3 años por defectos en elementos constructivos o en instalaciones que incumplan el requisito de habitabilidad; y 1 año por defectos en acabados de la obra.

2. Otras acciones de reclamación del comprador

Además de las acciones protectoras especiales por vicios ocultos, el comprador dispone de otras posibles acciones de reclamación:

2.1. La acción de nulidad del contrato de compraventa por vicio en el consentimiento.

Esta acción requiere que el comprador demuestre que tuvo un error grave en su consentimiento, respecto a las características y utilidades del inmueble que compraba.

A este respecto, debemos destacar que hay una norma que obliga a los vendedores profesionales a realizar una publicidad detallada y correcta cuando venden un inmueble a un consumidor, y que, si un comprador descubre tras comprar que el inmueble no tiene las características publicitadas, puede reclamar la nulidad por ese error provocado por la publicidad incorrecta del vendedor.

Esta acción no caduca nunca.

2.2. La acción de resolución por entrega de cosa distinta.

Es una acción similar a la de vicios ocultos, pero el defecto debe ser suficientemente

grave como para no permitir la utilidad prevista del inmueble, que exista una completa frustración del fin del contrato. En el caso de una vivienda, debe ser un defecto que impida habitar el inmueble. En el caso de un local, debe ser un defecto que impida desarrollar actividad económica, como por ejemplo un estado de ruina inminente.

Esta acción tiene un plazo de prescripción de 5 años.

3. Conclusiones

Existe una disparidad de acciones de reclamación del comprador cuando descubre un vicio o defecto tras comprar un inmueble. Es habitual y recomendable en estos casos acumular diversas acciones al presentar demanda, para dar más opciones de éxito al comprador que reclama.

Estas acciones tienen diversos plazos de prescripción y caducidad, de modo que es recomendable valorar de forma urgente la situación y las opciones cuando se descubre el defecto.

Septiembre 2024

Legal Statute

www.bartolomebriones.com

*Estos artículos no constituyen asesoramiento legal.