

# SUMARIO

## CAPÍTULO 1

### CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE MERCANCÍAS, COMPRAVENTAS ESPECIALES Y CONTRATOS DE DISTRIBUCIÓN

#### LA COMPRAVENTA

FUNDAMENTOS .....	73
A. COMPRAVENTA CIVIL.....	73
A.1 Definición .....	73
A.2 Objeto .....	74
A.3 Elementos del contrato.....	74
A.3.1 Elementos personales.....	74
A.3.2 Elementos reales .....	76
A.3.3 Elementos formales .....	79
A.4 Intervención de arras .....	79
A.5 Perfección del contrato .....	80
A.6 El pacto de reserva de dominio .....	80
A.7 Contenido del contrato .....	82
A.7.1 Obligaciones del vendedor .....	82
A.7.2 Obligaciones del comprador .....	92
PAGO DEL PRECIO .....	93
A.7.3 Garantías del vendedor .....	94
A.8 Resolución por falta de pago del precio en la compraventa de inmuebles ..	94
A.9 Resolución de la venta de bienes muebles.....	96
A.10 La venta de cosa ajena .....	96
B. COMPRAVENTA MERCANTIL .....	98
B.1 Definición .....	98
B.2 La mercantilidad de la reventa .....	99
B.3 Caracteres .....	100
B.4 Elementos del contrato.....	100
B.4.1 Elementos personales.....	100
B.4.2 Elementos reales .....	101
B.4.3 Elementos formales .....	102
B.5 Contenido del contrato .....	102
B.5.1 Obligaciones del comprador .....	103
B.5.2 Obligaciones del vendedor .....	104
B.6 La transmisión de los riesgos .....	107
B.7 Extinción del contrato .....	108
B.8 Compraventas especiales .....	108
B.8.1 Por razón del consentimiento del comprador o vendedor .....	108
B.8.2 Por la continuidad de la entrega de las cosas vendidas .....	109
B.8.3 Compraventas en las que se fracciona y aplaza el pago del precio.....	109
B.8.4 Compraventas de plaza a plaza .....	110
TRATAMIENTO FISCAL .....	110
COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES .....	110
A. VENDEDOR PERSONA FÍSICA NO EMPRESARIO.....	110
A.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	110
A.1.1 Vendedor.....	110

A.1.2 Comprador . . . . .	112
A.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	113
A.2.1 Vendedor . . . . .	113
A.2.2 Comprador . . . . .	113
A.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	113
A.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	113
A.4.1 Vendedor . . . . .	113
A.4.2 Comprador . . . . .	113
A.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	113
A.5.1 Vendedor . . . . .	113
A.5.2 Comprador . . . . .	114
A.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	114
B. VENDEDOR PERSONA FÍSICA EMPRESARIO . . . . .	114
B.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	114
B.1.1 Vendedor . . . . .	114
B.1.2 Comprador . . . . .	115
B.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	115
B.2.1 Vendedor . . . . .	115
B.2.2 Comprador . . . . .	115
B.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	115
B.3.1 Vendedor . . . . .	115
B.3.2 Comprador . . . . .	116
B.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	116
B.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	116
B.5.1 Vendedor . . . . .	116
B.5.2 Comprador . . . . .	117
B.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	117
B.6.1 Vendedor . . . . .	117
B.6.2 Comprador . . . . .	117
C. VENDEDOR SOCIEDAD . . . . .	117
C.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	117
C.1.1 Vendedor . . . . .	117
C.1.2 Comprador . . . . .	117
C.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	118
C.2.1 Vendedor . . . . .	118
C.2.2 Comprador . . . . .	119
C.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	119
C.3.1 Vendedor . . . . .	119
C.3.2 Comprador . . . . .	119
C.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	120
C.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	120
C.5.1 Vendedor . . . . .	120
C.5.2 Comprador . . . . .	120
C.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	120
C.6.1 Vendedor . . . . .	120
C.6.2 Comprador . . . . .	121
COMRAVENTA DE INMUEBLES URBANOS . . . . .	121
A. VENDEDOR PERSONA FÍSICA NO EMPRESARIO . . . . .	121
A.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas . . . . .	121
A.1.1 Vendedor . . . . .	121
A.1.2 Comprador . . . . .	123
A.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	124

A.2.1	Vendedor . . . . .	124
A.2.2	Comprador . . . . .	124
A.3	Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	126
A.4	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	126
A.4.1	Vendedor . . . . .	126
A.4.2	Comprador . . . . .	126
A.5	Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	126
A.5.1	Vendedor . . . . .	126
A.5.2	Comprador . . . . .	126
A.6	Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	127
A.7	Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana . . . . .	127
B.	VENDEDOR PERSONA FÍSICA EMPRESARIO . . . . .	128
B.1	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	128
B.1.1	Vendedor . . . . .	128
B.1.2	Comprador . . . . .	130
B.2	Impuesto sobre Sociedades . . . . .	131
B.2.1	Vendedor . . . . .	131
B.2.2	Comprador . . . . .	131
B.3	Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	132
B.3.1	Vendedor . . . . .	132
B.3.2	Comprador . . . . .	133
B.4	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	133
B.5	Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	134
B.5.1	Vendedor . . . . .	134
B.5.2	Comprador . . . . .	134
B.6	Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	135
B.6.1	Vendedor . . . . .	135
B.6.2	Comprador . . . . .	135
B.7	Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana . . . . .	135
C.	VENDEDOR SOCIEDAD . . . . .	136
C.1	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	136
C.1.1	Vendedor . . . . .	136
C.1.2	Comprador . . . . .	136
C.2	Impuesto sobre Sociedades . . . . .	137
C.2.1	Vendedor . . . . .	137
C.2.2	Comprador . . . . .	139
C.3	Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	140
C.3.1	Vendedor . . . . .	140
C.3.2	Comprador . . . . .	141
C.4	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	142
C.5	Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	142
C.5.1	Vendedor . . . . .	142
C.5.2	Comprador . . . . .	142
C.6	Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	143
C.6.1	Vendedor . . . . .	143
C.6.2	Comprador . . . . .	143
C.7	Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana . . . . .	143
	COMPRAVENTA DE INMUEBLES RÚSTICOS . . . . .	144
A.	VENDEDOR PERSONA FÍSICA NO EMPRESARIO . . . . .	144

A.1	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	144
A.1.1	Vendedor .....	144
A.1.2	Comprador .....	146
A.2	Impuesto sobre Sociedades .....	147
A.2.1	Vendedor .....	147
A.2.2	Comprador .....	147
A.3	Impuesto sobre el Valor Añadido .....	149
A.4	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	149
A.4.1	Vendedor .....	149
A.4.2	Comprador .....	149
A.5	Impuesto sobre el Patrimonio .....	150
A.5.1	Vendedor .....	150
A.5.2	Comprador .....	150
A.6	Impuesto sobre Actividades Económicas .....	151
B.	VENDEDOR PERSONA FÍSICA EMPRESARIO .....	151
B.1	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	151
B.1.1	Vendedor .....	151
B.1.2	Comprador .....	153
B.2	Impuesto sobre Sociedades .....	153
B.2.1	Vendedor .....	153
B.2.2	Comprador .....	153
B.3	Impuesto sobre el Valor Añadido .....	155
B.3.1	Vendedor .....	155
B.3.2	Comprador .....	156
B.4	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	156
B.5	Impuesto sobre el Patrimonio .....	156
B.5.1	Vendedor .....	156
B.5.2	Comprador .....	157
B.6	Impuesto sobre Actividades Económicas .....	157
C.	VENDEDOR SOCIEDAD .....	157
C.1	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	158
C.1.1	Vendedor .....	158
C.1.2	Comprador .....	158
C.2	Impuesto sobre Sociedades .....	159
C.2.1	Vendedor .....	159
C.2.2	Comprador .....	160
C.3	Impuesto sobre el Valor Añadido .....	162
C.3.1	Vendedor .....	162
C.3.2	Comprador .....	163
C.4	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	163
C.5	Impuesto sobre el Patrimonio .....	163
C.5.1	Vendedor .....	163
C.5.2	Comprador .....	163
C.6	Impuesto sobre Actividades Económicas .....	164
C.7	Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana .....	164
	COMPRAVENTA DE ACCIONES .....	164
	COMPRAVENTA DE ACCIONES CON COTIZACIÓN EN UN MERCADO SECUNDARIO .....	164
A.	VENDEDOR PERSONA FÍSICA NO EMPRESARIO .....	164
A.1	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	165
A.1.1	Vendedor .....	165

A.1.2 Comprador . . . . .	166
A.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	166
A.2.1 Vendedor . . . . .	166
A.2.2 Comprador . . . . .	166
A.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	168
A.3.1 Vendedor . . . . .	168
A.3.2 Comprador . . . . .	168
A.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	168
A.4.1 Vendedor . . . . .	168
A.4.2 Comprador . . . . .	168
A.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	170
A.5.1 Vendedor . . . . .	170
A.5.2 Comprador . . . . .	170
A.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	170
B. VENDEDOR PERSONA JURÍDICA . . . . .	170
B.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	171
B.1.1 Vendedor . . . . .	171
B.1.2 Comprador . . . . .	171
B.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	171
B.2.1 Vendedor . . . . .	171
B.2.2 Comprador . . . . .	172
B.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	173
B.3.1 Vendedor . . . . .	173
B.3.2 Comprador . . . . .	173
B.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	173
B.4.1 Vendedor . . . . .	173
B.4.2 Comprador . . . . .	173
B.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	173
B.5.1 Vendedor . . . . .	173
B.5.2 Comprador . . . . .	173
B.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	174
COMPRAVENTA DE ACCIONES QUE NO COTIZAN EN UN MERCADO SE- CUNDARIO . . . . .	174
A. VENDEDOR PERSONA FÍSICA . . . . .	174
A.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	174
A.1.1 Vendedor . . . . .	174
A.1.2 Comprador . . . . .	175
A.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	175
A.2.1 Vendedor . . . . .	175
A.2.2 Comprador . . . . .	175
A.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	175
A.3.1 Vendedor . . . . .	175
A.3.2 Comprador . . . . .	175
A.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	175
A.4.1 Vendedor . . . . .	175
A.4.2 Comprador . . . . .	175
A.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	176
A.5.1 Vendedor . . . . .	176
A.5.2 Comprador . . . . .	176
A.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	176
B. VENDEDOR PERSONA JURÍDICA . . . . .	176
COMPRAVENTA DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN . . . . .	176

VENDEDOR PERSONA FÍSICA .....	176
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	177
1.1 Vendedor .....	177
1.2 Comprador .....	177
2. Impuesto sobre Sociedades .....	178
2.1 Vendedor .....	178
2.2 Comprador .....	178
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	178
3.1 Vendedor .....	178
3.2 Comprador .....	178
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	178
4.1 Vendedor .....	178
4.2 Comprador .....	178
5. Impuesto sobre el Patrimonio .....	178
De aplicación para vendedor y comprador .....	178
6. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	179
Formularios .....	179
<b>LA COMPRAVENTA A PLAZOS</b>	
FUNDAMENTOS .....	185
1. Definición .....	185
2. Concepto de ventas a plazos sometidas a la Ley 28/1998 .....	185
3. Forma y eficacia .....	186
4. Contenido del contrato .....	186
4.1 Obligaciones y derechos del vendedor .....	187
4.2 Obligaciones y derechos del comprador .....	188
5. Garantías del vendedor y financiador .....	189
6. La financiación de las ventas a plazos .....	191
7. El Registro de venta a plazos de bienes muebles .....	192
8. Ventas a plazos no sometidas a la ley .....	193
TRATAMIENTO FISCAL .....	194
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	194
1.1 Rendimiento del capital mobiliario .....	194
1.2 Actividad empresarial o profesional .....	194
1.3 Ganancias y pérdidas de patrimonio .....	194
2. Impuesto sobre Sociedades .....	195
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	195
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	195
5. Impuesto sobre el Patrimonio .....	195
6. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	195
Formularios .....	196
<b>LA COMPRAVENTA A PRUEBA Y AD GUSTUM</b>	
FUNDAMENTOS .....	199
Definición .....	199
TRATAMIENTO FISCAL .....	200
A. VENDEDOR PERSONA FÍSICA EMPRESARIO .....	200
A.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	200
A.1.1 Vendedor .....	200
A.1.2 Comprador .....	201
A.2 Impuesto sobre Sociedades .....	202
A.2.1 Vendedor .....	202
A.2.2 Comprador .....	202
A.3 Impuesto sobre el Valor Añadido .....	202

A.3.1 Vendedor . . . . .	202
A.3.2 Comprador . . . . .	202
A.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	203
A.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	203
A.5.1 Vendedor . . . . .	203
A.5.2 Comprador . . . . .	203
A.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	204
A.6.1 Vendedor . . . . .	204
A.6.2 Comprador . . . . .	204
B. VENDEDOR SOCIEDAD . . . . .	204
B.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	204
B.1.1 Vendedor . . . . .	204
B.1.2 Comprador . . . . .	204
B.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	205
B.2.1 Vendedor . . . . .	205
B.2.2 Comprador . . . . .	205
B.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	205
B.3.1 Vendedor . . . . .	205
B.3.2 Comprador . . . . .	206
B.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	206
B.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	206
B.5.1 Vendedor . . . . .	206
B.5.2 Comprador . . . . .	206
B.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	207
B.6.1 Vendedor . . . . .	207
B.6.2 Comprador . . . . .	207
Formularios . . . . .	207
<b>LA COMPRAVENTA CON PACTO DE RETRO</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	211
1. Definición . . . . .	211
2. Naturaleza jurídica y caracteres . . . . .	212
2.1 Naturaleza de la venta con pacto de retroventa . . . . .	212
2.2 Naturaleza del derecho de retracto . . . . .	212
3. Forma . . . . .	212
4. Plazo . . . . .	212
5. Sujetos . . . . .	213
5.1 Sujetos activos del derecho de retracto . . . . .	213
5.2 Sujetos pasivos del derecho de retracto . . . . .	213
6. Efectos . . . . .	214
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	215
Formularios . . . . .	216
<b>LA PERMUTA</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	219
1. Definición . . . . .	219
2. Clases de permutas . . . . .	220
3. Elementos personales . . . . .	220
4. Objeto del contrato . . . . .	220
5. Elementos formales . . . . .	220
6. Reglas especiales sobre la permuta . . . . .	220
6.1 Resolución del contrato por entrega de cosa ajena . . . . .	220
6.2 Evicción de la cosa dada en permuta . . . . .	221
6.3 Remisión a las normas de la compraventa . . . . .	222

6.4 La permuta de cosa futura .....	222
TRATAMIENTO FISCAL .....	223
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	223
2. Impuesto sobre Sociedades .....	223
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	223
3.1 Devengo .....	224
3.2 Base Imponible .....	224
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	224
5. Impuesto sobre el Patrimonio .....	224
6. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	224
7. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ..	224
Formularios .....	225
<b>EL SUMINISTRO</b>	
FUNDAMENTOS .....	229
1. Definición .....	229
2. Caracteres y naturaleza jurídica .....	229
3. Contenido del contrato .....	230
4. Ejecución del contrato de suministro .....	230
4.1 Entrega y recepción .....	230
4.2 Pago del precio .....	231
5. Extinción del contrato .....	231
TRATAMIENTO FISCAL .....	231
Formularios .....	231
<b>EL CONTRATO ESTIMATORIO</b>	
FUNDAMENTOS .....	235
1. Definición .....	235
2. Caracteres y naturaleza jurídica .....	235
3. Elementos personales .....	235
4. Contenido del contrato .....	235
4.1. Obligaciones y derechos del cedente .....	235
4.2. Obligaciones del cesionario .....	236
5. Causas de extinción del contrato .....	236
TRATAMIENTO FISCAL .....	236
Formularios .....	237
<b>EL CONTRATO DE ADHESIÓN</b>	
FUNDAMENTOS .....	239
1. Concepto y naturaleza jurídica .....	239
2. Normativa aplicable .....	240
2.1 Normativa aplicable a los contratos de consumo .....	240
2.2 Normativa aplicable a los contratos de consumo con condiciones genera- les .....	241
3. Cláusulas abusivas .....	242
4. Garantías para los supuestos de no conformidad en los productos y servicios ..	247
5. Protección del consumidor en los servicios de reparación .....	250
6. La protección de los derechos instrumentales del consumidor y su repercusión en el derecho de los contratos .....	250
TRATAMIENTO FISCAL .....	253
Formularios .....	253
<b>EL CONTRATO DE FRANQUICIA (FRANCHISING)</b>	
FUNDAMENTOS .....	255
1. Definición .....	255
2. Caracteres y naturaleza jurídica .....	256

3. Contenido del contrato . . . . .	256
4. Cláusulas . . . . .	258
4.1 Cláusulas no restrictivas de la competencia . . . . .	258
4.2 Cláusulas de no competencia. . . . .	258
4.3 Cláusulas restrictivas de la competencia. . . . .	259
4.4 Cláusulas prohibidas . . . . .	259
5. Cuestiones clave sobre la franquicia . . . . .	259
5.1 Ventajas de la franquicia . . . . .	259
5.2 Máster-franquicia . . . . .	259
5.3 Biblia de una franquicia . . . . .	259
5.4 Clientela. . . . .	259
5.5 La exclusiva de la marca . . . . .	259
5.6 Número de identificación de franquicia e inscripción en el Registro . . . . .	260
5.7 Actividad económica franquiciable . . . . .	260
5.8 Formación del franquiciador . . . . .	260
6. Extinción del contrato . . . . .	260
7. Registro de franquiciadores. . . . .	260
7.1 Funciones. . . . .	260
7.2 Obligaciones de los franquiciadores inscritos. . . . .	261
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	262
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	262
1.1 Franquiciador. . . . .	262
1.2 Franquiciado . . . . .	262
2. Impuesto sobre Sociedades. . . . .	263
2.1 Franquiciador. . . . .	263
2.2 Franquiciado . . . . .	263
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	263
3.1 Franquiciador. . . . .	263
3.2 Franquiciado . . . . .	263
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	263
5. Impuesto sobre Actividades Económicas. . . . .	264
Formularios. . . . .	264
<b>EL CONTRATO DE CONCESIÓN</b>	
<b>FUNDAMENTOS</b> . . . . .	267
1. Definición. . . . .	267
2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	267
2.1 Caracteres . . . . .	267
2.2 Naturaleza jurídica. . . . .	268
3. Elementos del contrato de concesión . . . . .	269
4. Contenido del contrato de concesión . . . . .	269
4.1 Derechos del concesionario . . . . .	269
4.2 Obligaciones del concesionario . . . . .	270
4.3 Derechos y obligaciones del concedente . . . . .	270
5. Extinción del contrato . . . . .	270
<b>TRATAMIENTO FISCAL</b> . . . . .	270
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	271
1.1 Concedente . . . . .	271
1.2 Concesionario . . . . .	271
2. Impuesto sobre sociedades . . . . .	271
2.1 Concedente . . . . .	271
2.2 Concesionario . . . . .	271
3. Impuesto Sobre el Valor Añadido . . . . .	271

3.1 Concedente . . . . .	271
3.2 Concesionario . . . . .	272
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	272
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	273
Formularios. . . . .	273
<b>EL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	275
1. Definición . . . . .	275
2. Naturaleza jurídica . . . . .	275
3. Características . . . . .	275
4. Extinción del contrato . . . . .	277
5. Diferencia entre opción de compra y promesa bilateral de venta . . . . .	277
6. Diferencia entre la opción y la oferta irrevocable . . . . .	277
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	278
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	278
1.1 Concedente . . . . .	278
1.2 Adquirente . . . . .	278
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	279
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	279
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	279
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	280
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	280
FORMULARIOS . . . . .	280
<b>LA DONACIÓN</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	285
1. Concepto y caracteres . . . . .	285
2. Elementos del contrato . . . . .	287
2.1 Elementos personales . . . . .	287
2.2 Elementos reales . . . . .	288
2.3 Elementos formales . . . . .	289
3. Efectos . . . . .	291
4. Revocación de donaciones . . . . .	293
4.1 Revocación por incumplimiento de cargas . . . . .	293
4.2 Revocación por supervivencia o supervivencia de hijos . . . . .	294
4.3 Revocación por ingratitud . . . . .	295
5. Reducción de donaciones . . . . .	296
6. Donaciones especiales . . . . .	297
6.1 Donaciones mortis causa . . . . .	297
6.2 Donaciones indirectas . . . . .	298
6.3 Donaciones remuneratorias y onerosas . . . . .	299
6.4 Donaciones con reserva de la facultad de disponer . . . . .	299
6.5 Donaciones de nuda propiedad y usufructo . . . . .	299
6.6 Liberalismo de uso . . . . .	299
6.7 Donaciones con cláusula sobre el pago de deudas . . . . .	300
7. Especialidades forales . . . . .	300
7.1 Aragón . . . . .	300
7.2 Cataluña . . . . .	300
7.3 Navarra . . . . .	304
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	304
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	304
1.1 Donante . . . . .	304
1.2 Donatario . . . . .	305

2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	305
2.1 Donante . . . . .	305
2.2 Donatario . . . . .	306
3. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	306
3.1 Donante . . . . .	306
3.2 Donatario . . . . .	307
4. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	307
4.1 Donante . . . . .	307
4.2 Donatario . . . . .	307
5. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	307
6. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones . . . . .	307
6.1 Donante . . . . .	307
6.2 Donatario . . . . .	308
7. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	309
8. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana . . . . .	309
FORMULARIOS . . . . .	310
<b>LA SUBVENCIÓN</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	313
1. Regulación . . . . .	313
2. Objeto . . . . .	314
3. Concepto de subvención . . . . .	314
4. Ámbito de aplicación subjetivo . . . . .	315
5. Exclusiones del ámbito de aplicación de la ley . . . . .	315
6. Régimen jurídico de las subvenciones . . . . .	316
7. Disposiciones comunes a las subvenciones públicas . . . . .	316
7.1 Principios generales . . . . .	316
7.2 Requisitos para el otorgamiento de las subvenciones . . . . .	316
7.3 Órganos competentes para la concesión de subvenciones . . . . .	317
7.4 Beneficiarios . . . . .	317
7.5 Entidades colaboradoras . . . . .	318
7.6 Requisitos para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora . . . . .	318
7.7 Obligaciones de los beneficiarios . . . . .	319
7.8 Obligaciones de las entidades colaboradoras . . . . .	320
7.9 Convenio de colaboración . . . . .	320
7.10 Bases reguladoras de la concesión de las subvenciones . . . . .	321
7.11 Publicidad de las subvenciones concedidas . . . . .	322
7.12 Financiación de las actividades subvencionadas . . . . .	323
7.13 Información sobre la gestión de subvenciones . . . . .	323
7.14 Régimen de garantías . . . . .	324
8. Disposiciones generales sobre los procedimientos de concesión de subvención . . . . .	324
8.1 El capítulo I . . . . .	324
8.2 El capítulo II . . . . .	325
8.3 El capítulo III . . . . .	326
8.4 El capítulo IV . . . . .	326
8.5 El capítulo V . . . . .	326
9. Reintegro de subvenciones . . . . .	328
9.1 El capítulo I . . . . .	328
9.2 El capítulo II . . . . .	328
10. Control Financiero . . . . .	329
11. Infracciones y sanciones administrativas en materia de subvenciones . . . . .	329
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	330

1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	330
1.1 Perceptor particular .....	330
1.2 Perceptor empresario o profesional .....	331
2. Impuesto sobre Sociedades .....	333
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	333
3.1 Régimen general .....	333
3.2 Régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca .....	335
3.3 Régimen del recargo de equivalencia .....	336
<b>EL CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN</b>	
<b>FUNDAMENTOS</b> .....	337
1. Definición .....	337
2. Partes .....	337
3. Caracteres y naturaleza jurídica .....	338
4. Contenido del contrato .....	338
5. Clases .....	338
6. Extinción del contrato .....	339
6.1. Extinción en plazo determinado .....	339
6.2. Extinción en plazo indeterminado .....	339
<b>TRATAMIENTO FISCAL</b> .....	339
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	339
1.1 Comerciante .....	339
1.2 Distribuidor .....	339
2. Impuesto sobre Sociedades .....	340
2.1 Comerciante .....	340
2.2 Distribuidor .....	340
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	340
3.1 Comerciante .....	340
3.2 Distribuidor .....	340
4. Impuesto sobre el Patrimonio .....	341
5. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	341
<b>FORMULARIOS</b> .....	341

## CAPÍTULO 2

### CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

#### ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES

<b>FUNDAMENTOS</b> .....	347
1. Definición .....	347
2. Naturaleza jurídica y caracteres .....	347
3. Requisitos del contrato .....	347
3.1 Capacidad .....	347
3.2 Objeto .....	348
3.3 Forma .....	349
4. Contenido del contrato .....	349
4.1 Obligaciones del arrendador .....	349
4.2 Obligaciones del arrendatario .....	350
4.3 Terminación del arrendamiento .....	350
<b>TRATAMIENTO FISCAL</b> .....	352
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	352
1.1 Arrendador .....	352
1.2 Arrendatario .....	352
2. Impuesto sobre Sociedades .....	353

2.1 Arrendador . . . . .	353
2.2 Arrendatario . . . . .	353
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	353
3.1 Arrendador . . . . .	353
3.2 Arrendatario . . . . .	353
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	354
4.1 Arrendador persona física . . . . .	354
4.2 Arrendatario persona física . . . . .	354
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	354
5.1 Arrendador . . . . .	354
5.2 Arrendatario . . . . .	355
Formularios . . . . .	355
<b>ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA</b>	
A. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CELEBRADOS A PARTIR DEL 9 DE MAYO DE 1985 . . . . .	357
B. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CELEBRADOS CON ANTERIORIDAD AL 9 DE MAYO DE 1985 . . . . .	357
C. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CELEBRADOS A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 1995 . . . . .	357
FUNDAMENTOS . . . . .	357
C.1 Definición . . . . .	357
C.2 Naturaleza . . . . .	361
C.3 Elementos del contrato . . . . .	362
C.3.1 Elementos personales . . . . .	362
C.3.2 Elementos reales . . . . .	363
C.3.3 Elementos formales . . . . .	366
C.4 La fianza y garantías adicionales . . . . .	367
C.5 Acceso al Registro de la Propiedad . . . . .	368
C.6 Duración del contrato . . . . .	370
C.7 La prórroga tácita . . . . .	373
C.8 Desistimiento del contrato . . . . .	374
C.9 Desistimiento por obras . . . . .	376
C.10 Modificaciones subjetivas . . . . .	377
C.11 Contenido del contrato . . . . .	379
C.11.1 Obligaciones del arrendador . . . . .	379
C.11.2 Obligaciones del arrendatario . . . . .	381
C.11.3 Derechos específicos del arrendador . . . . .	383
C.11.4 Derechos específicos del arrendatario . . . . .	384
C.12 Resolución del contrato . . . . .	386
C.12.1 Resolución a instancia del arrendador . . . . .	387
C.12.2 Resolución a instancia del arrendatario . . . . .	388
C.12.3 Nuevo párrafo Ley 4/2013 . . . . .	389
C.13 Extinción del contrato . . . . .	389
C.14 La cesión y el subarriendo de vivienda . . . . .	390
C.15 Los procesos judiciales . . . . .	391
C.15.1 Procedimiento . . . . .	391
C.15.2 Acumulación de acciones . . . . .	398
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	398
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	398
1.1 Arrendador . . . . .	398
1.2 Arrendatario . . . . .	400
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	400

2.1 Arrendador .....	400
2.2 Arrendatario .....	402
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	403
3.1 Arrendador .....	403
3.2 Arrendatario .....	403
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	403
4.1 Arrendador .....	403
4.2 Arrendatario .....	403
5. Impuesto sobre el Patrimonio .....	404
5.1 Arrendador .....	404
5.2 Arrendatario .....	404
6. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	404
6.1 Arrendador .....	404
6.2 Arrendatario .....	404
FORMULARIOS .....	404
<b>ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO</b>	
A. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO CELEBRADOS A PARTIR DEL 9 DE MAYO DE 1985 .....	409
B. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO CELEBRADOS ANTES DEL 9 DE MAYO DE 1985 .....	409
C. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA CELEBRADOS A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 1995 .....	409
FUNDAMENTOS .....	409
C.1 Definición .....	409
C.2 Elementos del contrato .....	411
C.2.1 Elementos personales .....	411
C.2.2 Elementos reales .....	411
C.2.3 Elementos formales .....	412
C.3 La fianza y garantías adicionales .....	412
C.4 Acceso al Registro de la Propiedad .....	412
C.5 Duración del contrato .....	413
C.6 Modificaciones subjetivas .....	414
C.7 Contenido del contrato .....	416
C.7.1 El derecho de adquisición preferente .....	417
C.7.2 Obligaciones del arrendador .....	417
C.7.3 Obligaciones del arrendatario .....	417
C.7.4 Derechos del arrendador y del arrendatario .....	418
C.8 Resolución y extinción del contrato .....	418
C.9 La cesión y el subarriendo .....	420
TRATAMIENTO FISCAL .....	421
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	421
1.1 Arrendador .....	421
1.2 Arrendatario .....	422
2. Impuesto sobre Sociedades .....	423
2.1 Arrendador .....	423
2.2 Arrendatario .....	423
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	423
3.1 Arrendador .....	423
3.2 Arrendatario .....	424
4. Impuesto sobre el Patrimonio .....	424
4.1 Arrendador (persona física) .....	424
4.2 Arrendatario (persona física) .....	425

5. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	425
5.1 Arrendador .....	425
5.2. Arrendatario.....	425
FORMULARIOS.....	425
<b>TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO</b>	
A. CONTRATOS DE TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO CELEBRADOS ANTES DEL 1 DE ENERO DE 1995 .....	429
FUNDAMENTOS .....	429
A.1 Definición .....	429
A.2 Derechos del arrendador .....	430
A.2.1 Derecho de tanteo .....	430
A.2.2 Derecho de retracto.....	430
A.2.3 Derecho a participar en el precio del traspaso .....	431
A.2.4 Derecho a la elevación de la renta.....	431
A.3 El traspaso de local de negocio en la LAU 1994 .....	432
TRATAMIENTO FISCAL .....	432
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	432
1.1 Arrendador .....	432
1.2 Arrendatario .....	433
1.3 Adquirente .....	433
2. Impuesto sobre Sociedades .....	433
2.1 Arrendador .....	433
2.2 Arrendatario .....	433
2.3 Adquirente .....	433
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	434
3.1 Arrendador .....	434
3.2 Arrendatario .....	434
3.3 Adquirente .....	434
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	434
5. Impuesto sobre el Patrimonio .....	434
5.1 Arrendador persona física .....	434
5.2 Arrendatario persona física .....	434
5.3 Adquirente persona física .....	435
6. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	435
B. CONTRATOS DE TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO CELEBRADOS A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 1995 .....	435
FUNDAMENTOS Y TRATAMIENTO FISCAL .....	435
FORMULARIOS.....	435
<b>ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA O NEGOCIO</b>	
FUNDAMENTOS .....	439
1. Definición.....	439
2. Contenido del contrato .....	439
2.1 Obligaciones del arrendador .....	439
2.2 Obligaciones del arrendatario .....	440
3. Duración del contrato.....	440
TRATAMIENTO FISCAL .....	440
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	440
1.1 Arrendador.....	440
1.2 Arrendatario.....	441
2. Impuesto sobre Sociedades .....	441
2.1 Arrendador.....	441
2.2 Arrendatario.....	441

3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	441
3.1 Arrendador . . . . .	441
3.2 Arrendatario . . . . .	442
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	442
4.1 Arrendador persona física . . . . .	442
4.2 Arrendatario persona física . . . . .	443
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	443
5.1 Arrendador . . . . .	443
5.2 Arrendatario . . . . .	443
Formularios . . . . .	443
<b>ARRENDAMIENTO DE FINCA RÚSTICA</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	451
1. Definición . . . . .	452
2. Elementos del contrato . . . . .	454
2.1 Elementos personales . . . . .	454
2.2 Elementos reales . . . . .	456
2.3 Elementos formales . . . . .	457
3. La duración del arrendamiento rústico . . . . .	457
4. Contenido del contrato . . . . .	457
4.1 Obligaciones del arrendador . . . . .	458
4.2 Obligaciones del arrendatario . . . . .	458
4.3 Derechos del arrendador . . . . .	459
4.4 Derechos del arrendatario . . . . .	459
5. Enajenación y subarriendo . . . . .	460
6. Terminación del arrendamiento . . . . .	460
6.1 Terminación . . . . .	460
6.2 Resolución . . . . .	461
6.3 Rescisión . . . . .	461
6.4 Expropiación . . . . .	461
7. Efectos de la terminación del arrendamiento . . . . .	462
8. Otras novedades de la Ley 26/2005, de 30 de noviembre . . . . .	462
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	463
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	463
1.1 Arrendador . . . . .	463
1.2 Arrendatario . . . . .	464
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	465
2.1 Arrendador . . . . .	465
2.2 Arrendatario . . . . .	465
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	465
3.1 Arrendador . . . . .	465
3.2 Arrendatario . . . . .	466
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	466
4.1 Arrendador . . . . .	466
4.2 Arrendatario . . . . .	466
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	466
5.1 Arrendador . . . . .	466
5.2 Arrendatario . . . . .	467
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	467
6.1 Arrendador . . . . .	467
6.2 Arrendatario . . . . .	467
Formularios . . . . .	467

**ARRENDAMIENTO PARCIARIO**

FUNDAMENTOS .....	471
1. Definición.....	471
2. Especificidad en relación con los arrendamientos rústicos .....	472
2.1 Mejoras .....	472
2.2 Seguros .....	472
2.3 Expropiación .....	472
2.4 Causas de resolución .....	473
TRATAMIENTO FISCAL .....	473
Formularios.....	473

**APARCERÍA RÚSTICA**

FUNDAMENTOS .....	477
A. REGULACIÓN DE LOS CONTRATOS DE APARCERÍA CELEBRADOS A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 49/2003 .....	478
A.1 Elementos del contrato.....	478
A.1.1 Elementos personales.....	478
A.1.2 Elementos formales .....	478
A.2 Duración del contrato .....	479
A.3 Contenido del contrato .....	479
A.3.1 Determinación del tipo y clase de cultivo .....	479
A.3.2 Liquidación de los frutos obtenidos .....	480
A.3.3. Los anticipos.....	480
A.3.4 Las mejoras .....	480
A.4 Extinción .....	480
A.5 Acceso a la propiedad .....	480
A.6 Aparcería asociativa.....	480
A.7 Registro .....	481
A.8 Habilitación competencial.....	481
B. REGULACIÓN DE LOS CONTRATOS DE APARCERÍA RÚSTICA YA VIGENTES A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LAR 49/2003 .....	481
B.1 Elementos del contrato.....	483
B.1.1 Elementos personales.....	483
B.1.2 Elementos formales .....	483
B.2 Duración del contrato .....	483
B.3 Contenido del contrato .....	484
B.3.1 Determinación del tipo y clase de cultivo .....	484
B.3.2 Liquidación de los frutos obtenidos .....	484
B.3.3 Los anticipos .....	484
B.3.4 Las mejoras .....	484
B.3.5 Pagos de gravámenes y contribuciones .....	484
B.4 Extinción .....	485
B.5 Acceso a la propiedad .....	485
B.6 Conversión de la aparcería en arrendamiento .....	486
TRATAMIENTO FISCAL .....	486
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	486
1.1 Propietario .....	486
1.2 Aparcero .....	488
2. Impuesto sobre Sociedades.....	488
2.1 Propietario .....	488
2.2 Aparcero .....	488
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	488
3.1 Propietario .....	488

3.2 Aparcero .....	488
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	489
4.1 Propietario .....	489
4.2 Aparcero .....	489
5. Impuesto sobre el Patrimonio .....	489
5.1 Propietario .....	489
5.2 Aparcero .....	490
6. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	490
Formularios .....	490
<b>APARCERÍA INDUSTRIAL O FABRIL</b>	
FUNDAMENTOS .....	495
1. Definición .....	495
2. Contenido del contrato .....	496
3. Forma del contrato .....	496
4. Duración del contrato .....	496
TRATAMIENTO FISCAL .....	496
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	496
1.1 Propietario .....	496
1.2 Aparcero .....	497
2. Impuesto sobre Sociedades .....	497
2.1 Propietario .....	497
2.2 Aparcero .....	497
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	497
3.1 Propietario .....	497
3.2 Aparcero .....	498
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	498
5. Impuesto sobre el Patrimonio .....	498
5.1 Propietario .....	498
5.2 Aparcero .....	498
6. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	498
Formularios .....	499
<b>EL PRECARIO</b>	
FUNDAMENTOS .....	503
1. Definición .....	503
2. Naturaleza jurídica y caracteres .....	503
3. Elementos personales del contrato .....	505
4. Contenido del contrato .....	505
4.1 Obligaciones del precarista .....	505
4.2 Responsabilidad del precarista .....	505
4.3 Obligaciones del cedente .....	506
5. Extinción .....	506
TRATAMIENTO FISCAL .....	506
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	506
1.1 Concedente .....	506
1.2 Precarista .....	506
2. Impuesto sobre Sociedades .....	507
2.1 Concedente .....	507
2.2 Precarista .....	507
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	507
4. Impuesto sobre el Patrimonio .....	507
4.1 Concedente .....	507
4.2 Precarista .....	508

5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	508
Formularios. . . . .	508
<b>EL SUBARRIENDO</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	511
1. Definición. . . . .	511
2. Objeto . . . . .	512
3. Elementos del contrato . . . . .	512
3.1 Elementos personales. . . . .	512
3.2 Elementos reales. . . . .	512
3.3 Elementos formales . . . . .	513
4. Contenido del contrato . . . . .	513
5. Causas de extinción . . . . .	515
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	515
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	515
1.1 Arrendador. . . . .	515
1.2 Subarrendador . . . . .	516
1.3 Subarrendatario . . . . .	516
2. Impuesto sobre Sociedades. . . . .	517
2.1 Arrendador. . . . .	517
2.2 Subarrendador . . . . .	517
2.3 Subarrendatario . . . . .	517
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	517
3.1 Arrendador. . . . .	517
3.2 Subarrendador . . . . .	517
3.3 Subarrendatario . . . . .	517
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	518
4.1 Arrendador persona física. . . . .	518
4.2 Subarrendador y subarrendatario . . . . .	518
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	518
5.1 Arrendador. . . . .	518
5.2 Subarrendador . . . . .	518
5.3 Subarrendatario . . . . .	518
Formularios. . . . .	519
<b>SUBARRIENDO DE VIVIENDA</b>	
A. CONTRATOS DE SUBARRIENDO DE VIVIENDA CELEBRADOS ANTES DEL 1 DE ENERO DE 1995 . . . . .	521
FUNDAMENTOS . . . . .	521
A.1 Definición . . . . .	521
A.2 Objeto . . . . .	521
A.3 Elementos del contrato. . . . .	521
A.3.1 Elementos personales. . . . .	521
A.3.2 Elementos reales . . . . .	522
A.3.3 Elementos formales . . . . .	523
A.4 La fianza . . . . .	523
A.5 Duración del contrato . . . . .	523
A.6 Contenido del contrato . . . . .	524
A.6.1 Efectos entre arrendador y subarrendador-inquilino. . . . .	524
A.6.2 Efectos entre subarrendador-inquilino y subarrendatario . . . . .	524
A.6.3 Efectos entre arrendador y subarrendatario . . . . .	524
A.7 Extinción del contrato . . . . .	525
A.8 Suspensión del subarriendo . . . . .	526
A.9 Regulación del subarriendo de vivienda en la LAU 1994 (art.8). . . . .	526

TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	526
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	527
1.1 Arrendador . . . . .	527
1.2 Subarrendador. . . . .	528
1.3 Subarrendatario. . . . .	528
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	528
2.1 Arrendador . . . . .	528
2.2 Subarrendador. . . . .	528
2.3 Subarrendatario. . . . .	528
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	529
3.1 Arrendador . . . . .	529
3.2 Subarrendador. . . . .	529
3.3 Subarrendatario. . . . .	529
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	529
4.1 Arrendador . . . . .	529
4.2 Subarrendador. . . . .	529
4.3 Subarrendatario. . . . .	529
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	530
5.1 Arrendador persona física . . . . .	530
5.2 Subarrendador y subarrendatario persona física . . . . .	530
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	530
6.1 Arrendador . . . . .	530
6.2 Subarrendador. . . . .	531
6.3 Subarrendatario. . . . .	531
B. CONTRATOS DE SUBARRIENDO DE VIVIENDA CELEBRADOS A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 1995 . . . . .	531
FUNDAMENTOS y TRATAMIENTO FISCAL. . . . .	531
FORMULARIOS . . . . .	531
<b>SUBARRIENDO DE LOCAL DE NEGOCIO</b>	
A. CONTRATOS DE SUBARRIENDO DE LOCAL DE NEGOCIO CELEBRADOS ANTES DEL 1 DE ENERO DE 1995. . . . .	533
FUNDAMENTOS . . . . .	533
A.1 Definición . . . . .	533
A.2 Objeto . . . . .	533
A.3 Elementos del contrato. . . . .	533
A.3.1 Elementos personales. . . . .	533
A.3.2 Elementos reales . . . . .	533
A.3.3 Elementos formales . . . . .	534
A.4 Fianza . . . . .	534
A.5 Duración del contrato . . . . .	534
A.6 Contenido del contrato . . . . .	535
A.6.1 Efectos entre arrendador y subarrendador . . . . .	535
A.6.2 Efectos entre subarrendador y subarrendatario . . . . .	535
A.6.3 Efectos entre arrendador y subarrendatario . . . . .	535
A.7 Extinción del contrato . . . . .	536
A.8 Suspensión del subarriendo . . . . .	537
B. Regulación del subarriendo de local de negocio en la LAU 1994 . . . . .	537
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	537
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	537
1.1 Arrendador . . . . .	537
1.2 Subarrendador. . . . .	538
1.3 Subarrendatario. . . . .	538

2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	539
2.1 Arrendador . . . . .	539
2.2 Subarrendador . . . . .	539
2.3 Subarrendatario . . . . .	539
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	539
3.1 Arrendador . . . . .	539
3.2 Subarrendador . . . . .	539
3.3 Subarrendatario . . . . .	540
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	540
4.1 Arrendador . . . . .	540
4.2 Subarrendador . . . . .	540
4.3 Subarrendatario . . . . .	540
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	540
5.1 Arrendador . . . . .	540
5.2 Subarrendador . . . . .	541
5.3 Subarrendatario . . . . .	541
B. CONTRATOS DE SUBARRIENDO DE LOCAL DE NEGOCIO CELEBRADOS A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 1995. . . . .	541
FUNDAMENTOS Y TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	541
FORMULARIOS . . . . .	541
<b>SUBARRIENDO DE FINCA RÚSTICA</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	543
1. Definición . . . . .	543
2. Objeto del contrato . . . . .	543
3. Elementos del contrato . . . . .	544
3.1 Elementos personales . . . . .	544
3.2 Elementos reales . . . . .	545
4. Duración del contrato . . . . .	545
5. Contenido del contrato . . . . .	545
5.1 Efectos entre arrendador y subarrendador o arrendatario . . . . .	545
5.2 Efectos entre subarrendador y subarrendatario . . . . .	545
5.3 Efectos entre arrendador y subarrendatario . . . . .	545
6. Extinción . . . . .	546
6.1 Terminación . . . . .	546
6.2 Resolución . . . . .	546
6.3 Rescisión . . . . .	546
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	547
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	547
1.1 Arrendador . . . . .	547
1.2 Subarrendador . . . . .	547
1.3 Subarrendatario . . . . .	548
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	548
2.1 Arrendador . . . . .	548
2.2 Subarrendador . . . . .	548
2.3 Subarrendatario . . . . .	548
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	548
3.1 Arrendador . . . . .	548
3.2 Subarrendador . . . . .	549
3.3 Subarrendatario . . . . .	549
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	549
4.1 Arrendador . . . . .	549
4.2 Subarrendador . . . . .	549

4.3 Subarrendatario . . . . .	549
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	549
5.1 Arrendador persona física . . . . .	549
5.2 Subarrendador persona física . . . . .	550
5.3 Subarrendatario persona física . . . . .	550
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	550
6.1 Arrendador . . . . .	550
6.2 Subarrendador . . . . .	550
6.3 Subarrendatario . . . . .	550
Formularios . . . . .	550
<b>EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	553
1. Definición . . . . .	553
2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	553
3. Objeto del contrato . . . . .	554
4. Elementos del contrato . . . . .	554
4.1 Elementos personales . . . . .	554
4.2 Elementos formales . . . . .	554
5. Contenido del contrato . . . . .	555
5.1 Obligaciones del arrendador . . . . .	555
5.2 Obligaciones del arrendatario . . . . .	555
6. Duración y extinción del contrato . . . . .	556
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	556
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	556
1.1 Arrendatario . . . . .	556
1.2 Arrendador . . . . .	557
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	557
2.1 Arrendatario . . . . .	557
2.2 Arrendador . . . . .	557
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	557
3.1 Arrendatario . . . . .	557
3.2 Arrendador . . . . .	557
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	558
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	558
5.1 Arrendatario persona física . . . . .	558
5.2 Arrendador persona física . . . . .	558
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	558
6.1 Arrendatario . . . . .	558
6.2 Arrendador . . . . .	559
Formulario . . . . .	559
<b>EL CONTRATO DE OUTSOURCING</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	561
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	561
Formulario . . . . .	561

**CAPÍTULO 3**

**CONTRATOS DE TRANSMISIÓN DE DERECHOS SOBRE BIENES INMATERIALES**

**EL CONTRATO DE EDICIÓN**

FUNDAMENTOS . . . . .	567
1. Definición . . . . .	567
2. Caracteres y naturaleza . . . . .	567

3. Elementos del contrato . . . . .	568
3.1 Elementos personales . . . . .	568
3.2 Elementos reales . . . . .	569
3.3 Elementos formales . . . . .	570
4. Duración del contrato . . . . .	571
5. Contenido del contrato . . . . .	571
5.1 Obligaciones del editor . . . . .	571
5.2 Obligaciones del autor . . . . .	572
6. Extinción del contrato . . . . .	572
7. Contratos de edición de obras musicales . . . . .	573
<b>TRATAMIENTO FISCAL . . . . .</b>	<b>574</b>
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	574
1.1 Autor . . . . .	574
1.2 Editor . . . . .	576
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	576
2.1 Autor . . . . .	576
2.2 Editor . . . . .	576
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	577
3.1 Autor . . . . .	577
3.2 Editor . . . . .	577
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	577
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	577
5.1 Autor . . . . .	577
5.2 Editor . . . . .	578
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	578
6.1 Autor . . . . .	578
6.2 Editor . . . . .	578
Formularios . . . . .	578
<b>EL CONTRATO PUBLICITARIO</b>	
<b>FUNDAMENTOS . . . . .</b>	<b>581</b>
1. Definición . . . . .	581
2. Caracteres generales . . . . .	581
3. Clasificación de los contratos publicitarios . . . . .	581
3.1 Contrato de publicidad o de orden publicitario . . . . .	582
3.2 Contrato de difusión o tarifa publicitaria . . . . .	583
3.3 Contrato de creación o de obra publicitaria . . . . .	584
4. Extinción de los contratos publicitarios . . . . .	584
<b>TRATAMIENTO FISCAL . . . . .</b>	<b>585</b>
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	585
1.1 Anunciante . . . . .	585
1.2 Agencia de publicidad . . . . .	586
1.3 Medio de difusión . . . . .	588
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	588
2.1 Anunciante . . . . .	588
2.2 Agencia de publicidad y medio de difusión . . . . .	589
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	589
3.1 Anunciante . . . . .	589
3.2 Agencia de publicidad y medio de difusión . . . . .	589
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	590
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	590
5.1 Anunciante . . . . .	590
5.2 Agencia de publicidad y medio de difusión . . . . .	590

6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	590
6.1 Anunciante. . . . .	590
6.2 Agencias de publicidad . . . . .	591
6.3 Medios de difusión. . . . .	591
Formularios. . . . .	591
<b>EL CONTRATO DE PATROCINIO O SPONSORING</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	595
1. Definición. . . . .	595
2. Contenido obligacional. . . . .	595
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	595
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	596
1.1 Patrocinador. . . . .	596
1.2 Patrocinado . . . . .	596
2. Impuesto sobre Sociedades. . . . .	596
2.1 Patrocinador. . . . .	596
2.2 Patrocinado . . . . .	596
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	596
3.1 Patrocinador. . . . .	596
3.2 Patrocinado . . . . .	596
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. . . . .	597
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	597
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	597
Formularios. . . . .	597
<b>LA PATENTE</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	599
1. Definición. . . . .	599
2. Objeto y requisitos de la patente. . . . .	599
2.1 Objeto . . . . .	599
2.2 Requisitos esenciales o positivos . . . . .	599
2.3 Requisitos negativos . . . . .	600
3. Derecho a la patente y designación del inventor. . . . .	601
4. Procedimiento para la obtención de la patente . . . . .	602
5. Contenido y efectos de la patente . . . . .	602
5.1 Derechos . . . . .	603
5.2 Obligaciones . . . . .	603
6. La protección de la patente. . . . .	604
7. La transmisión de la patente . . . . .	605
7.1 Requisitos. . . . .	605
8. Los contratos de licencia de derechos de patentes . . . . .	605
9. Contenido de los contratos de licencia . . . . .	607
9.1 Obligaciones del licenciatario . . . . .	607
9.2 Obligaciones del licenciante . . . . .	607
9.3 Responsabilidad . . . . .	607
10. Extinción de las patentes. . . . .	608
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	609
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	609
1.1 Inventor . . . . .	609
A) INGRESO DE ACTIVIDAD PROFESIONAL . . . . .	610
B) INGRESO DE ACTIVIDAD EMPRESARIAL . . . . .	611
C) GANANCIA O PÉRDIDA PATRIMONIAL . . . . .	612
D) RENDIMIENTO DEL CAPITAL MOBILIARIO . . . . .	612
1.2 Usuario . . . . .	613

A) CANON . . . . .	613
B) ADQUISICIÓN DE LA PATENTE. . . . .	613
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	613
2.1 Inventor . . . . .	613
2.2 Usuario . . . . .	613
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	614
3.1 Inventor . . . . .	614
3.2 Usuario . . . . .	614
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. . . . .	614
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	614
5.1 Inventor . . . . .	614
5.2 Usuario . . . . .	615
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	615
6.1 Inventor . . . . .	615
6.2 Usuario . . . . .	615
Formularios. . . . .	616

## CAPÍTULO 4

### CONTRATOS DE COLABORACIÓN, ASOCIACIÓN, FINANCIACIÓN Y GARANTÍA

#### LAS CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

FUNDAMENTOS . . . . .	621
1. Definición. . . . .	621
2. Elementos del contrato . . . . .	622
3. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	622
4. Forma del contrato . . . . .	623
5. Contenido del contrato . . . . .	624
6. Relaciones jurídicas internas. . . . .	624
6.1 Obligaciones del partícipe . . . . .	624
6.2 Obligaciones del gestor . . . . .	624
6.3 Derechos del partícipe . . . . .	624
6.4 Derechos del gestor . . . . .	624
7. Relaciones jurídicas externas . . . . .	625
8. Extinción del contrato . . . . .	625
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	626
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	626
1.1 Gestor . . . . .	626
1.2 Partícipe. . . . .	627
2. Impuesto sobre Sociedades. . . . .	627
2.1 Gestor . . . . .	627
2.2 Partícipe. . . . .	628
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	629
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	629
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	629
5.1 Gestor persona física . . . . .	629
5.2 Partícipe persona física. . . . .	630
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	630
Formularios. . . . .	631

#### EL FACTORING

FUNDAMENTOS . . . . .	635
1. Definición. . . . .	635
2. Convenio Internacional de Ottawa: factoring internacional. . . . .	637

3. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	637
4. Elementos formales . . . . .	639
5. Contenido del contrato . . . . .	639
5.1 Obligaciones del cliente . . . . .	639
5.2 Obligaciones del factor . . . . .	639
6. Extinción del contrato . . . . .	640
<b>TRATAMIENTO FISCAL . . . . .</b>	<b>640</b>
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	640
1.1 Factor . . . . .	640
1.2 Cedente . . . . .	641
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	641
2.1 Factor . . . . .	641
2.2 Cedente . . . . .	642
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	643
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	650
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	651
5.1 Factor . . . . .	651
5.2 Cedente . . . . .	651
Formularios. . . . .	651
<b>LAS SOCIEDADES DE CAPITAL</b>	
<b>FUNDAMENTOS . . . . .</b>	<b>655</b>
1. Disposiciones Generales . . . . .	656
1.1 Definición . . . . .	656
1.2 Carácter y régimen legal . . . . .	656
1.3 Capital social . . . . .	657
1.4 Denominación . . . . .	657
1.5 Nacionalidad . . . . .	658
1.6 Domicilio . . . . .	658
1.7 Página Web . . . . .	658
1.8 La sociedad unipersonal . . . . .	660
1.9 Los grupos de sociedades . . . . .	661
2. La constitución de las Sociedades de Capital . . . . .	661
2.1 La escritura de constitución . . . . .	662
2.2 La inscripción registral . . . . .	663
2.3 Sociedad en formación . . . . .	664
2.4 Sociedad devenida irregular . . . . .	665
2.5 La constitución sucesiva de la sociedad anónima . . . . .	665
2.6. La nulidad de la sociedad . . . . .	668
3. Las aportaciones sociales . . . . .	669
3.1 Disposiciones generales . . . . .	669
3.2 Aportaciones dinerarias y aportaciones no dinerarias . . . . .	669
3.3 La valoración de las aportaciones no dinerarias en la sociedad anónima . . . . .	670
3.4 La responsabilidad por las aportaciones no dinerarias . . . . .	672
3.5 El desembolso . . . . .	673
3.6 Las prestaciones accesorias . . . . .	674
4. Participaciones sociales y acciones . . . . .	675
4.1 Disposiciones generales . . . . .	675
4.2 Los derechos del socio . . . . .	676
4.3 Participaciones sociales y acciones sin voto . . . . .	676
4.4 El libro registro de socios . . . . .	678
4.5 Régimen de transmisión de las participaciones . . . . .	678
4.6 Representación de las acciones . . . . .	680

4.7 Transmisión de las acciones . . . . .	682
4.8 Copropiedad y derechos reales sobre participaciones sociales o acciones . . . . .	684
4.9 Los negocios sobre las propias participaciones y acciones . . . . .	686
4.10 Aceptación en garantía y asistencia financiera en la sociedad anónima . . . . .	690
4.11 Las participaciones recíprocas . . . . .	690
4.12 Disposiciones comunes . . . . .	691
5. La Junta General . . . . .	692
6. Junta universal . . . . .	696
6.1 Asistencia, representación y voto . . . . .	696
6.2 Constitución de la junta . . . . .	698
6.3 Derecho de información . . . . .	699
6.4 Adopción de acuerdos . . . . .	700
6.5 El acta de la junta. . . . .	701
6.6 La impugnación de acuerdos . . . . .	701
7. La Administración de la Sociedad . . . . .	702
7.1 Disposiciones generales . . . . .	702
7.2 Los administradores . . . . .	703
7.3 Los deberes de los administradores . . . . .	705
7.4 La representación de la sociedad . . . . .	707
7.5 La responsabilidad de los administradores . . . . .	708
7.6 El consejo de administración . . . . .	709
7.7 Administración de la sociedad comanditaria por acciones . . . . .	710
8. Las cuentas anuales. . . . .	711
8.1 Disposiciones generales . . . . .	711
8.2 La memoria . . . . .	712
8.3 El informe de gestión . . . . .	714
8.4 La verificación de las cuentas anuales . . . . .	715
8.5 La aprobación de las cuentas . . . . .	716
8.6 Depósito y publicidad de las cuentas anuales . . . . .	718
9. La modificación de los Estatutos Sociales . . . . .	719
9.1 Disposiciones generales . . . . .	719
9.2 Reglas especiales de tutela de los socios . . . . .	720
9.3 El aumento del capital social . . . . .	721
9.4 La ejecución del acuerdo de aumento . . . . .	723
9.5 La inscripción de la operación de aumento . . . . .	725
9.6 La reducción del capital social . . . . .	726
9.6.1 Modalidades de la reducción. . . . .	726
9.6.2 La reducción por pérdidas . . . . .	726
9.6.3 Reducción para dotar la reserva legal. . . . .	727
9.6.4 Reducción para la devolución del valor de las aportaciones . . . . .	728
9.6.5 La tutela de los acreedores . . . . .	728
9.6.6 Reducción mediante adquisición de participaciones o acciones propias para su amortización . . . . .	729
9.7 Reducción y aumento del capital simultáneos . . . . .	730
10. Separación y exclusión de socios . . . . .	731
10.1 La separación de socios . . . . .	731
10.2 La exclusión de socios . . . . .	732
10.3 Normas comunes a la separación y la exclusión de socios. . . . .	732
11. Disolución y liquidación. . . . .	734
11.1 La disolución . . . . .	734
11.2 Disolución por constatación de la existencia de causa legal o estatutaria. . . . .	734
11.3 Disolución por mero acuerdo de la junta general. . . . .	736

11.4 Disposiciones comunes . . . . .	736
11.5 La liquidación . . . . .	736
11.6 Los liquidadores . . . . .	737
11.7 Las operaciones de liquidación . . . . .	738
11.8 La división del patrimonio social . . . . .	739
11.9 La extinción de la sociedad . . . . .	740
11.10 Activo y pasivo sobrevenidos . . . . .	741
12. Las obligaciones . . . . .	741
12.1 La emisión de las obligaciones . . . . .	741
12.2 Representación de las obligaciones . . . . .	743
12.3 Obligaciones convertibles . . . . .	744
12.4 El sindicato de obligacionistas . . . . .	745
12.5 Reembolso y rescate de las obligaciones . . . . .	747
13. Sociedad Nueva Empresa . . . . .	748
13.1 Disposiciones generales . . . . .	748
13.2 Requisitos constitutivos . . . . .	749
13.3 Capital social y participaciones sociales . . . . .	750
13.4 Órganos sociales . . . . .	751
13.5 Modificaciones estatutarias . . . . .	751
13.6 Disolución . . . . .	752
13.7 Conversión en sociedad de responsabilidad limitada . . . . .	752
14. Sociedad Anónima Europea . . . . .	752
14.1 Disposiciones generales . . . . .	752
14.2 Domicilio social y su traslado a otro estado miembro . . . . .	753
14.3 Constitución . . . . .	754
14.4 Órganos sociales . . . . .	756
15. Sociedades Anónimas Cotizadas . . . . .	758
15.1 Concepto . . . . .	758
15.2 Especialidades en materia de acciones . . . . .	758
15.3 Especialidades en materia de suscripción de acciones . . . . .	760
15.4 Límite máximo de la autocartera . . . . .	761
15.5 Obligaciones . . . . .	761
15.6 Especialidades de la junta general de accionistas . . . . .	762
15.7 Especialidades de la Administración . . . . .	767
15.8 Pactos parasociales sujetos a publicidad . . . . .	767
16. La Información Societaria . . . . .	768
16.1 Especialidades de las cuentas anuales . . . . .	768
16.2 Los instrumentos de información . . . . .	769
17. Disposiciones Adicionales de la Ley . . . . .	769
TRATAMIENTO FISCAL DE LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA . . . . .	773
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	773
1.1 Constitución . . . . .	773
1.2 Aumento de capital . . . . .	773
1.3 Participación en resultados . . . . .	774
1.4 Reducción de capital . . . . .	774
1.5 Transmisión de los títulos . . . . .	774
1.6 Separación del socio . . . . .	775
1.7 Disolución de la sociedad . . . . .	775
1.8 Escisión, fusión y absorción . . . . .	775
1.9 Modificación de la sociedad . . . . .	775
1.10 Transformación de la sociedad . . . . .	775
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	775

2.1 Constitución . . . . .	776
2.2 Aumento de capital . . . . .	776
2.3 Participación en resultados . . . . .	776
2.4 Provisión por depreciación de valores mobiliarios . . . . .	777
2.5 Reducción de capital . . . . .	777
2.6 Transmisión de los títulos . . . . .	778
2.7 Separación del socio . . . . .	778
2.8 Disolución de sociedades . . . . .	778
2.9 Escisión, fusión y absorción . . . . .	778
2.10 Modificación de la sociedad . . . . .	779
2.11 Transformación de la sociedad . . . . .	779
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	779
3.1 Constitución y aumento de capital . . . . .	779
3.2 Liquidación y disolución de la sociedad . . . . .	780
3.3 Transmisión de acciones . . . . .	780
3.4 Fusión y escisión . . . . .	780
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	780
4.1 Constitución . . . . .	780
4.2 Aumento de capital . . . . .	781
4.3 Transmisión de títulos . . . . .	781
4.4 Reducción de capital . . . . .	782
4.5 Disolución . . . . .	782
4.6 Transformación, prórroga y cambio del objeto social . . . . .	782
4.7 Fusiones y absorciones . . . . .	782
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	783
6. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones . . . . .	783
6.1 Impuesto sobre Sucesiones . . . . .	784
6.2 Impuesto sobre Donaciones . . . . .	784
6.3 Aplicable a los dos Impuestos: Sucesiones y Donaciones . . . . .	784
7. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	785
FORMULARIOS . . . . .	785
TRATAMIENTO FISCAL DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS . . . . .	788
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	788
1.1 Constitución . . . . .	788
1.2 Aumento de capital . . . . .	789
1.3 Participación en resultados . . . . .	789
1.4 Reducción de capital . . . . .	789
1.5 Transmisión de los títulos . . . . .	789
1.6 Separación del socio . . . . .	790
1.7 Disolución de la sociedad . . . . .	790
1.8 Escisión, fusión y absorción . . . . .	790
1.9 Modificación de la sociedad . . . . .	790
1.10 Transformación de la sociedad . . . . .	791
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	791
2.1 Constitución . . . . .	791
2.2 Aumento del capital . . . . .	791
2.3 Participación en resultados . . . . .	791
2.4 Provisión por depreciación de valores mobiliarios . . . . .	792
2.5 Reducción de capital . . . . .	792
2.6 Transmisión de los títulos . . . . .	793
2.7 Separación del socio . . . . .	793
2.8 Disolución de sociedades . . . . .	794

2.9	Escisión, fusión y absorción . . . . .	794
2.10	Modificación de la sociedad . . . . .	794
2.11	Transformación de la sociedad . . . . .	794
3.	Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	794
3.1	Constitución y aumento de capital . . . . .	794
3.2	Liquidación y disolución de la sociedad . . . . .	795
3.3	Transmisión de acciones . . . . .	795
3.4	Fusión y escisión . . . . .	795
4.	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	796
4.1	Constitución . . . . .	796
4.2	Aumento de capital . . . . .	796
4.3	Transmisión de títulos . . . . .	796
4.4	Reducción de capital . . . . .	797
4.5	Disolución . . . . .	797
4.6	Transformación, prórroga y cambio del objeto social . . . . .	797
4.7	Fusiones y absorciones . . . . .	797
5.	Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	798
6.	Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones . . . . .	799
6.1	Impuesto sobre Sucesiones . . . . .	799
6.2	Impuesto sobre Donaciones . . . . .	799
6.3	Aplicable a los dos Impuestos: Sucesiones y Donaciones . . . . .	800
7.	Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	800
	FORMULARIOS . . . . .	800
	<b>LAS SOCIEDADES LABORALES</b>	
	FUNDAMENTOS . . . . .	813
1.	Aspectos socio-económicos . . . . .	813
2.	Normativa aplicable . . . . .	813
3.	Concepto de Sociedad Laboral . . . . .	814
4.	Denominación social . . . . .	815
5.	Registro administrativo de Sociedades Laborales . . . . .	815
6.	Capital social y socios . . . . .	816
7.	Derecho de adquisición preferente en caso transmisión voluntaria ínter vivos . . . . .	817
8.	Transmisión mortis causa de acciones o participaciones . . . . .	818
9.	Derecho de separación y extinción de la relación laboral . . . . .	819
10.	Elección del órgano de administración . . . . .	819
11.	Impugnación de acuerdos sociales . . . . .	820
12.	Reserva especial . . . . .	820
13.	Ampliación de capital. Derecho de suscripción preferente . . . . .	820
14.	Pérdida de la calificación de Sociedad Laboral . . . . .	820
15.	Encuadramiento en el sistema de la Seguridad Social . . . . .	821
	TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	821
1.	Impuesto sobre Sociedades . . . . .	822
2.	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	822
	Formularios . . . . .	823
	<b>LAS SOCIEDADES PROFESIONALES</b>	
	FUNDAMENTOS . . . . .	837
1.	Derecho positivo . . . . .	837
2.	Definición (art. 1 Ley 2/2007) . . . . .	838
3.	Objeto social, desarrollo del mismo, sociedades multidisciplinares (arts. 2 y 3 Ley 2/2007) . . . . .	839
4.	Composición de la Sociedad Profesional, ejercicio e imputación de la actividad profesional (arts. 4 y 5 Ley 2/2007) . . . . .	839

5. Denominación social (art. 6 Ley 2/2007) . . . . .	840
6. Formalización del contrato (art. 7 Ley 2/2007) . . . . .	840
7. Inscripción registral de las Sociedades Profesionales (art. 8 Ley 2/2007) . . . . .	841
8. Desarrollo de la actividad profesional y responsabilidad disciplinaria (art. 9 Ley 2/2007) . . . . .	842
9. Participación en beneficios y pérdidas (art. 10 Ley 2/2007) . . . . .	842
10. Responsabilidad patrimonial de la sociedad profesional y de los profesionales (art. 11 Ley 2/2007) . . . . .	842
11. Intransmisibilidad de la condición de socio profesional (art. 12 Ley 2/2007) . . . . .	843
12. Separación y exclusión de socios profesionales (arts. 13 y 14 Ley 2/2007) . . . . .	843
13. Transmisiones forzosas y mortis causa (art. 15 Ley 2/2007) . . . . .	843
14. Reembolso de la cuota de liquidación (art. 16 Ley 2/2007) . . . . .	843
15. Normas especiales para las sociedades de capitales (art. 17 Ley 2/2007) . . . . .	844
16. Cláusula de arbitraje (art. 18 Ley 2/2007) . . . . .	844
17. Auditoría de cuentas (DA Primera Ley 2/2007) . . . . .	844
18. Extensión del régimen de responsabilidad (DA Segunda Ley 2/2007) . . . . .	844
19. Profesionales exceptuados de alguno de los requisitos legales (DA Tercera Ley 2/2007) . . . . .	845
20. Modificación del Código de Comercio (DA Cuarta Ley 2/2007) . . . . .	845
21. Régimen de Seguridad Social de los Socios Profesionales (DA Quinta Ley 2/2007) . . . . .	845
22. Oficinas de Farmacia (DA Sexta Ley 2/2007) . . . . .	845
23. Sociedades Profesionales de países comunitarios (DA Séptima Ley 2/2007) . . . . .	845
24. Plazo de inscripción en el Registro Mercantil (DT Primera Ley 2/2007) . . . . .	846
25. Constitución de los Registros de Sociedades Profesionales y plazo de inscripción de los mismos (DT Segunda Ley 2/2007) . . . . .	846
26. Exenciones fiscales y reducciones arancelarias (DT Tercera Ley 2/2007) . . . . .	846
27. Régimen transitorio de incompatibilidades profesionales (DT Cuarta Ley 2/2007) . . . . .	847
28. Derogación (DD Única Ley 2/2007) . . . . .	847
29. Carácter de la Ley (DF Primera Ley 2/2007) . . . . .	847
30. Habilitación normativa (DF Segunda Ley 2/2007) . . . . .	847
31. Entrada en vigor (DF Tercera Ley 2/2007) . . . . .	847
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	847
<b>LA FUNDACIÓN (DE ÁMBITO ESTATAL)</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	849
1. Derecho positivo . . . . .	849
2. Concepto y normativa . . . . .	850
3. Fines y beneficiarios . . . . .	850
4. Personalidad y domicilio . . . . .	851
4.1 Personalidad . . . . .	851
4.2 Domicilio . . . . .	852
5. Constitución de la fundación . . . . .	852
5.1 Capacidad para fundar . . . . .	852
5.2 Modalidades y forma de constitución . . . . .	852
5.3 Estatutos . . . . .	853
5.4 Dotación . . . . .	854
6. Gobierno de la fundación . . . . .	855
6.1 Patronato . . . . .	855
6.2 Sustitución y cese de los patronos . . . . .	856
6.3 Responsabilidad de los patronos . . . . .	856
7. Patrimonio de la fundación . . . . .	857

8. Funcionamiento y actividad de la fundación . . . . .	858
9. Contabilidad, auditoría y plan de actuación . . . . .	859
10. Fusión y extinción de la fundación . . . . .	860
10.1 Fusión . . . . .	860
10.2 Extinción de la fundación . . . . .	861
11. El protectorado . . . . .	861
12. El Registro de Fundaciones de competencia estatal . . . . .	862
13. El Consejo Superior de Fundaciones . . . . .	863
14. Autorizaciones, intervención temporal y recursos . . . . .	864
14.1 Autorizaciones . . . . .	864
14.2 Intervención temporal . . . . .	864
14.3 Recursos jurisdiccionales . . . . .	864
15. Fundaciones del sector público estatal . . . . .	864
16. Otras Fundaciones . . . . .	866
16.1 Fundaciones del Patrimonio Nacional . . . . .	866
16.2 Fundaciones de entidades religiosas . . . . .	866
16.3 Fundaciones públicas excluidas . . . . .	866
16.4 Fundaciones constituidas al amparo de la Ley 15/1997, de 25 de abril, sobre habilitación de nuevas formas de gestión del Sistema Nacional de Salud . . . . .	866
16.5 Fundaciones vinculadas a los partidos políticos . . . . .	866
16.6. Fundaciones bancarias . . . . .	866
17. Régimen transitorio . . . . .	866
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	867
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	870
1.1 Fundación . . . . .	870
1.2 Aportante . . . . .	870
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	871
2.1 Fundación . . . . .	871
2.2 Aportante . . . . .	875
3. Impuesto sobre la Renta de no Residentes . . . . .	877
4. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	878
4.1 Fundación . . . . .	878
4.2 Aportante . . . . .	878
5. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	878
5.1 Fundación . . . . .	878
5.2 Aportante . . . . .	879
6. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones . . . . .	879
6.1 Fundación . . . . .	879
6.2 Aportante . . . . .	879
7. Tributos Locales . . . . .	879
7.1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles . . . . .	879
7.2 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	879
7.3 Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Ur- bana . . . . .	879
7.4 Normas comunes . . . . .	880
8. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	880
FORMULARIOS . . . . .	880
<b>LA SOCIEDAD CIVIL</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	893
1. Definición . . . . .	893
2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	893

2.1. Caracteres . . . . .	893
2.2. Requisitos . . . . .	894
2.3. Naturaleza jurídica . . . . .	894
3. Clasificación de las sociedades . . . . .	895
3.1. Por su regulación . . . . .	895
3.2. Por su extensión . . . . .	895
4. Régimen de la sociedad en el Código Civil . . . . .	896
4.1. Elementos personales en la constitución . . . . .	896
4.2. Objeto del contrato . . . . .	896
4.3. Forma del contrato . . . . .	896
4.4. Contenido del contrato . . . . .	896
5. Comienzo y duración de la sociedad . . . . .	897
5.1. Comienzo . . . . .	897
5.2. Duración . . . . .	897
6. Obligaciones de los socios con la sociedad y de ellos entre sí (relaciones internas) . . . . .	897
7. Obligaciones de los socios y de la sociedad con terceros (relaciones externas) . . . . .	897
8. Derechos de los socios . . . . .	898
9. Participación de los socios en pérdidas y ganancias . . . . .	898
10. Administración de la sociedad . . . . .	898
11. Extinción . . . . .	899
12. Partición entre los socios del haber social . . . . .	899
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	899
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	899
1.1. Sociedad . . . . .	899
1.2. Socio . . . . .	900
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	901
2.1. Sociedad . . . . .	901
2.2. Socio . . . . .	901
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	901
3.1. Sociedad . . . . .	901
3.2. Socio . . . . .	901
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	902
4.1. Sociedad . . . . .	902
4.2. Socio . . . . .	902
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	902
5.1. Sociedad . . . . .	902
5.2. Socio . . . . .	902
6. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones . . . . .	903
6.1. Impuesto sobre Sucesiones . . . . .	903
6.2. Impuesto sobre Donaciones . . . . .	903
7. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	904
7.1. Sociedad . . . . .	904
7.2. Socio . . . . .	904
Formularios . . . . .	904
<b>LA COMUNIDAD DE BIENES Y LA PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>FUNDAMENTOS . . . . .</b>	<b>909</b>
<b>A. COMUNIDAD DE BIENES . . . . .</b>	<b>909</b>
A.1. Definición . . . . .	909
A.2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	909
A.3. Objeto . . . . .	910
A.4. Comunidad de bienes universal y particular . . . . .	910

A.5	Otras clases de comunidad . . . . .	910
A.6	Forma . . . . .	911
A.7	Derechos y deberes de los comuneros . . . . .	911
A.7.1	Derechos . . . . .	911
A.7.2	Obligaciones . . . . .	912
A.8	La administración de la cosa común . . . . .	912
A.9	Extinción de la comunidad de bienes. . . . .	913
A.10	La división de la cosa común. . . . .	914
B.	LA PROPIEDAD HORIZONTAL . . . . .	915
B.1	Concepto . . . . .	915
B.2	Naturaleza jurídica de la propiedad horizontal . . . . .	916
B.3	Elementos personales . . . . .	917
B.4	El objeto. . . . .	917
B.5	Forma . . . . .	918
B.6	Contenido . . . . .	918
B.6.1	Derechos del propietario . . . . .	918
B.6.2	Obligaciones del propietario . . . . .	919
B.6.3	Obligaciones de la comunidad . . . . .	921
B.7	Organización de la comunidad de propietarios . . . . .	923
B.7.1	La Junta de propietarios . . . . .	923
B.7.2	El presidente . . . . .	926
B.7.3	El administrador. . . . .	926
B.7.4	Reclamación a morosos . . . . .	926
B.8	Complejos inmobiliarios . . . . .	926
B.9	Extinción del régimen de propiedad horizontal . . . . .	927
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .		928
1.	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	928
1.1	Comunidad . . . . .	928
1.2	Comunero . . . . .	929
2.	Impuesto sobre Sociedades . . . . .	930
2.1	Comunidad . . . . .	930
2.2	Comunero . . . . .	930
3.	Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	931
3.1	Comunidad . . . . .	931
3.2	Comunero . . . . .	932
4.	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. . . . .	932
4.1	Comunidad . . . . .	932
4.2	Comunero . . . . .	932
5.	Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	932
5.1	Comunidad . . . . .	932
5.2	Comunero . . . . .	932
6.	Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	933
6.1	Comunidad . . . . .	933
6.2	Comunero . . . . .	933
Formularios. . . . .		933
<b>ENTIDADES DEDICADAS AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA</b>		
<b>FUNDAMENTOS . . . . .</b>		<b>935</b>
<b>TRATAMIENTO FISCAL . . . . .</b>		<b>935</b>
1.	Impuesto sobre Sociedades . . . . .	935
1.1	Ámbito de aplicación. . . . .	935
1.2	Incompatibilidad . . . . .	936
1.3	Beneficios fiscales . . . . .	937

2. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	939
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	939
<b>APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES DE USO TURÍSTICO (MULTIPROPIEDAD)</b>	
FUNDAMENTOS .....	941
1. Definición.....	941
2. Naturaleza y caracteres.....	942
3. Normas generales .....	944
3.1 Ámbito de aplicación.....	944
3.2 Publicidad e información precontractual .....	945
3.3 Formalización del contrato.....	946
3.4 Derecho de desistimiento, prohibición de anticipos, contratos de produc- tos vacacionales de larga duración y accesorios.....	947
3.5 Régimen Jurídico .....	949
3.6 Información al consumidor y reclamación extrajudicial .....	949
3.7 Tutela judicial y administrativa.....	950
4. Normas especiales sobre aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles de uso turístico .....	950
4.1 Disposiciones generales .....	950
4.2. Régimen Jurídico.....	952
4.3 Incumplimiento de los servicios .....	959
5. Normas tributarias.....	959
6. Disposición transitoria única.....	960
7. Disposición derogatoria única.....	960
8. Disposición final primera .....	960
9. Disposición final segunda.....	961
10. Disposición final tercera .....	961
11. Disposición final cuarta .....	961
TRATAMIENTO FISCAL .....	961
A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS .....	962
A.1 Titular del derecho persona física .....	962
A.1.1 Particular residente .....	962
A.1.2 Particular no residente .....	962
A.2 Propietario .....	962
A.2.1 Residente.....	962
A.2.2 No residente .....	962
A.3 Promotor .....	963
A.3.1 Residente.....	963
A.3.2 No residente .....	963
B. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.....	964
B.1 Titular del derecho una sociedad .....	964
B.1.1 Entidad residente .....	964
B.1.2 Entidad no residente.....	965
B.2 Propietario .....	966
B.2.1 Residente .....	966
B.2.2 No residente .....	966
B.3 Promotor .....	967
B.3.1 Residente.....	967
B.3.2 No residente .....	968
C. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO .....	968
C.1 Titular del derecho.....	968
C.2 Promotor .....	969

C.3 Propietario . . . . .	969
D. IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES . . . . .	970
E. IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO . . . . .	970
F. GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE BIENES INMUEBLES DE ENTIDADES NO RESIDENTES . . . . .	970
Formularios. . . . .	970
<b>LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	981
1. Derecho positivo. . . . .	981
2. Los sistemas de ejecución del planeamiento urbanístico. . . . .	982
3. Las Juntas de Compensación: aspectos generales . . . . .	984
4. Constitución de la Junta de Compensación . . . . .	985
5. Clases de Juntas de Compensación . . . . .	987
6. Responsabilidad de la Junta y obligaciones de sus miembros . . . . .	988
7. Estatutos y bases de actuación. . . . .	989
7.1 Estatutos . . . . .	989
7.2 Bases de actuación. . . . .	990
8. Proyecto de compensación . . . . .	990
9. Efectos de la constitución de la Junta de Compensación . . . . .	992
10. Ejecución de las obras de urbanización . . . . .	992
11. Cesión de terrenos y obras de urbanización . . . . .	994
12. Impugnación de los acuerdos de la Junta de Compensación . . . . .	994
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	994
A. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES. . . . .	995
A.1 Las Juntas de Compensación como entidades exentas del Impuesto sobre Sociedades. . . . .	995
A.1.1 Ámbito objetivo de la exención aplicable a las Juntas de Compensación . . . . .	995
A.1.2 Rendimientos e incrementos de patrimonio no amparados por la exención . . . . .	996
A.2 Junta de Compensación a la que se le transmiten los terrenos . . . . .	996
A.2.1 Actividades no amparadas por la exención . . . . .	996
A.2.2 Tratamiento de los rendimientos e incrementos de patrimonio gravados obtenidos por las Juntas de Compensación . . . . .	999
A.3 Junta de Compensación que no es propietaria de los terrenos . . . . .	999
A.4 Obligación de declarar . . . . .	1000
B. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO . . . . .	1000
B.1 Planeamiento. . . . .	1000
B.2 Constitución de la Junta e incorporación de sus miembros. . . . .	1000
B.3 Las obras de urbanización . . . . .	1001
B.4 La contribución a los gastos de urbanización. . . . .	1002
B.4.1 La Junta acuerda unas derramas para hacer frente a sus gastos de urbanización . . . . .	1002
B.4.2 Incorporación como miembro de la Junta de la empresa urbanizadora a cambio de terrenos edificables . . . . .	1003
B.4.3 Pago a la empresa urbanizadora con parcelas edificables que a tal fin se reserva la Junta de Compensación . . . . .	1003
B.4.4 Acuerdo de la empresa urbanizadora con un miembro de la Junta del pago de sus derramas a cambio de parte del terreno edificable que a éste le corresponda . . . . .	1004

B.4.5 La Administración cede a la Junta de Compensación en pago por los gastos de urbanización que está obligada a satisfacer, metros cuadrados del aprovechamiento lucrativo que le corresponde . . . . .	1005
B.5 Ventas o cesiones onerosas de terrenos . . . . .	1005
B.6 Expropiación de terrenos por la Junta de Compensación . . . . .	1005
B.7 Adjudicaciones de terrenos tras la aprobación del proyecto de compensación . . . . .	1006
B.7.1 Planeamiento . . . . .	1006
B.7.2 Adjudicaciones de terrenos a los propietarios originales en proporción a los terrenos aportados . . . . .	1006
B.7.3 Adjudicaciones de terrenos en proporción inferior a los aportados . . . . .	1006
B.7.4 Adjudicaciones de terrenos en proporción superior a los aportados . . . . .	1007
B.7.5 Adjudicaciones a propietarios de terrenos en sistemas generales . . . . .	1007
B.7.6 Adjudicaciones de terrenos a empresas urbanizadoras en pago de las obras de urbanización . . . . .	1007
B.7.7 Adjudicación de terrenos a empresas urbanizadoras como miembro de la Junta de Compensación . . . . .	1008
B.7.8 Adjudicación a la Administración de terrenos para viales, zonas verdes y dotacionales no edificables . . . . .	1008
B.7.9 Adjudicación a la Administración de parcelas con aprovechamientos lucrativos procedentes de los excesos de aprovechamiento y parcelas dotacionales con edificabilidad . . . . .	1009
B.7.10 Adjudicación a la Administración de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones . . . . .	1009
B.7.11 Adjudicación de fincas a la Junta para financiar las obras de urbanización . . . . .	1009
B.8 La aplicación de la regla de prorrata . . . . .	1010
B.9 Devengo . . . . .	1010
B.10 La deducción del IVA soportado por la Junta de Compensación . . . . .	1011
C. IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES . . . . .	1011
Formularios . . . . .	1012
<b>CONTRATO DE JOINT VENTURE</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1047
1. Características . . . . .	1047
2. Contenido del contrato . . . . .	1047
3. Beneficios . . . . .	1048
4. Inconvenientes . . . . .	1048
5. Extinción del contrato . . . . .	1048
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1048
Formularios . . . . .	1050
<b>EL PRÉSTAMO MERCANTIL</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1053
1. Definición . . . . .	1053
2. Clases de préstamos mercantiles . . . . .	1054
3. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1054
4. Contenido del contrato . . . . .	1055
4.1 Obligación de restitución . . . . .	1055
4.2 El momento de la restitución . . . . .	1056
4.3 La retribución del préstamo . . . . .	1056
4.4 La mora del prestatario . . . . .	1057
5. Extinción del contrato . . . . .	1057
6. Préstamo con garantía de valores . . . . .	1057

6.1	Contenido del contrato . . . . .	1058
6.2	Derecho de preferencia . . . . .	1058
6.3	Derecho a enajenar los títulos dados en prenda . . . . .	1058
6.4	Irrevindicabilidad de los valores pignorados . . . . .	1058
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .		1058
1.	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1058
1.1	Prestamista . . . . .	1058
1.2	Prestatario . . . . .	1059
2.	Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1061
2.1	Prestamista . . . . .	1061
2.2	Prestatario . . . . .	1061
3.	Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1063
3.1	Prestamista . . . . .	1063
3.2	Prestatario . . . . .	1063
4.	Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	1063
5.	Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1063
5.1	Prestamista . . . . .	1063
5.2	Prestatario . . . . .	1063
6.	Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1064
6.1	Prestamista . . . . .	1064
6.2	Prestatario . . . . .	1064
Formularios. . . . .		1064
<b>EL COMODATO</b>		
FUNDAMENTOS . . . . .		1067
1.	Definición . . . . .	1067
2.	Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1068
3.	Requisitos de capacidad y forma . . . . .	1069
4.	Contenido del contrato . . . . .	1069
4.1	Derechos del comodatario . . . . .	1069
4.2	Obligaciones del comodatario . . . . .	1069
4.3	Responsabilidad del comodatario . . . . .	1069
4.4	Obligaciones del comodante . . . . .	1070
5.	Extinción del contrato . . . . .	1070
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .		1070
1.	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1071
1.1	Comodante . . . . .	1071
1.2	Comodatario . . . . .	1071
2.	Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1071
2.1	Comodante . . . . .	1071
2.2	Comodatario . . . . .	1073
3.	Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1073
4.	Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1073
4.1	Comodante . . . . .	1073
4.2	Comodatario . . . . .	1073
5.	Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1073
Formularios. . . . .		1073
<b>EL MUTUO O SIMPLE PRÉSTAMO</b>		
FUNDAMENTOS . . . . .		1077
1.	Definición . . . . .	1077
2.	Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1078
3.	Elementos del contrato . . . . .	1079
3.1	Elementos personales. Capacidad de las partes . . . . .	1079

3.2 Elemento real. Objeto del mutuo . . . . .	1079
3.3 Elemento formal . . . . .	1079
4. Contenido del contrato . . . . .	1079
4.1 Obligaciones del prestatario . . . . .	1079
4.2 Obligaciones del prestamista . . . . .	1080
5. El préstamo con interés . . . . .	1080
6. Préstamos usurarios. Nulidad . . . . .	1081
7. Extinción del contrato . . . . .	1082
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1082
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1082
1.1 Prestamista . . . . .	1082
1.2 Prestatario . . . . .	1083
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1084
2.1 Prestamista . . . . .	1084
2.2 Prestatario . . . . .	1084
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1085
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	1086
4.1 Prestamista . . . . .	1086
4.2 Prestatario . . . . .	1086
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1086
5.1 Prestamista . . . . .	1086
5.2 Prestatario . . . . .	1086
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1087
Formularios. . . . .	1087
<b>EL LEASING</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1093
1. Definición . . . . .	1093
2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1095
3. Clases de leasing . . . . .	1095
3.1. Arrendamiento financiero . . . . .	1096
3.2. Arrendamiento operativo . . . . .	1097
3.3. Venta con arrendamiento financiero posterior . . . . .	1098
3.4. Arrendamientos de terrenos y edificios . . . . .	1098
4. Elementos personales . . . . .	1098
5. Contenido del contrato . . . . .	1099
5.1 Obligaciones de la sociedad de leasing . . . . .	1099
5.2 Obligaciones del usuario o financiado . . . . .	1099
5.3 Las cuotas . . . . .	1099
6. Extinción del contrato . . . . .	1100
7. Registro y garantías . . . . .	1100
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1102
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1102
1.1 Arrendador . . . . .	1102
1.2 Arrendatario . . . . .	1102
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1104
2.1 Arrendador . . . . .	1104
2.2 Arrendatario . . . . .	1104
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1105
3.1 Arrendador . . . . .	1105
3.2 Arrendatario . . . . .	1106
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1106
4.1 Arrendador . . . . .	1106

4.2 Arrendatario . . . . .	1106
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1107
5.1 Arrendador . . . . .	1107
5.2 Arrendatario . . . . .	1107
Formularios . . . . .	1107
<b>LEASING INMOBILIARIO</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1113
Concepto . . . . .	1113
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1114
A. ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA . . . . .	1114
A.1 Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1114
A.1.1 Arrendador . . . . .	1114
A.1.2 Arrendatario . . . . .	1114
A.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1115
A.2.1 Arrendador . . . . .	1115
A.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1117
A.3.1 Arrendador . . . . .	1117
A.3.2 Arrendatario . . . . .	1117
A.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documen- tados . . . . .	1117
A.4.1 Arrendador . . . . .	1117
A.4.2 Arrendatario . . . . .	1117
A.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1118
A.5.1 Arrendador . . . . .	1118
A.5.2 Arrendatario . . . . .	1118
A.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1118
A.6.1 Arrendador . . . . .	1118
A.6.2 Arrendatario . . . . .	1118
A.7 Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Ur- bana . . . . .	1118
A.7.1 Arrendador . . . . .	1118
A.7.2 Arrendatario . . . . .	1118
B. ARRENDAMIENTO CON CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR PARA EJER- CITAR LA OPCIÓN DE COMPRA ANTES DEL PLAZO MÍNIMO FIJADO . . . . .	1119
B.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1119
B.1.1 Arrendador . . . . .	1119
B.1.2 Arrendatario . . . . .	1119
B.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1119
B.2.1 Arrendador . . . . .	1119
B.2.2 Arrendatario . . . . .	1120
B.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1121
B.3.1 Arrendador . . . . .	1121
B.3.2 Arrendatario . . . . .	1121
B.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documen- tados . . . . .	1122
B.4.1 Arrendador . . . . .	1122
B.4.2 Arrendatario . . . . .	1122
B.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1122
B.5.1 Arrendador . . . . .	1122
B.5.2 Arrendatario . . . . .	1122
B.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1122
B.6.1 Arrendador . . . . .	1122

B.6.2 Arrendatario.....	1122
B.7 Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.....	1123
B.7.1 Arrendatario.....	1123
B.7.2 Arrendador.....	1123
Formularios.....	1123
<b>EL RENTING</b>	
FUNDAMENTOS.....	1125
1. Definición.....	1125
2. Características y naturaleza jurídica.....	1125
2.1 Características.....	1125
2.2 Naturaleza jurídica.....	1125
3. Ventajas e inconvenientes.....	1126
4. Elementos del contrato.....	1127
4.1 Elementos personales.....	1127
4.2 Elementos formales.....	1127
5. Objeto del contrato.....	1127
6. Contenido del contrato.....	1127
6.1 Obligaciones del arrendatario.....	1127
6.2 Obligaciones del arrendador.....	1128
7. Extinción del contrato.....	1128
TRATAMIENTO FISCAL.....	1128
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.....	1128
1.1 Empresa de renting.....	1128
1.2 Arrendatario.....	1129
2. Impuesto sobre Sociedades.....	1130
2.1 Empresa de renting.....	1130
2.2 Arrendatario.....	1130
3. Impuesto sobre el Valor Añadido.....	1131
3.1 Empresa de renting.....	1131
3.2 Arrendatario.....	1131
4. Impuesto sobre el Patrimonio.....	1132
4.1 Empresa de renting (persona física).....	1132
4.2 Arrendatario (persona física).....	1132
5. Impuesto sobre Actividades Económicas.....	1133
5.1 Empresa de renting.....	1133
5.2 Arrendatario.....	1133
Formularios.....	1134
<b>EL CONFIRMING</b>	
FUNDAMENTOS.....	1137
1. Concepto.....	1137
2. Elementos intervinientes.....	1137
3. Objeto del contrato.....	1137
4. Forma.....	1137
5. Ventajas.....	1137
6. Desventajas.....	1137
TRATAMIENTO FISCAL.....	1137
1. Impuesto sobre la Renta de las Persona Físicas.....	1138
1.1 Entidad de crédito.....	1138
1.2 Empresario que cede la gestión de los pagos.....	1138
1.3 Acreedor.....	1138
2. Impuesto sobre Sociedades.....	1139

2.1 Entidad de crédito . . . . .	1139
2.2 Empresario que cede la gestión de los pagos . . . . .	1139
2.3 Acreedor . . . . .	1139
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1140
3.1 Entidad de crédito . . . . .	1140
3.2 Empresario que cede la gestión de los pagos . . . . .	1140
3.3 Acreedor . . . . .	1140
4. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1141
Formularios. . . . .	1141
<b>LA CUENTA CORRIENTE</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1143
1. Definición. . . . .	1143
2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1144
3. Elementos del contrato . . . . .	1145
4. Objeto del contrato. . . . .	1145
4.1 Las remesas . . . . .	1145
4.2 Remesas de títulos valores . . . . .	1146
4.3 Los intereses de los créditos . . . . .	1146
5. Contenido del contrato . . . . .	1146
5.1 Obligación de no hacer: inexigibilidad recíproca de los créditos por reme- sas . . . . .	1146
5.2 Obligación positiva de dar: el cierre de la cuenta y la aprobación del saldo	1147
6. Extinción del contrato . . . . .	1148
6.1 Son causas voluntarias de extinción de este contrato . . . . .	1148
6.2 Son causas no voluntarias de extinción . . . . .	1148
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1148
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1148
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1149
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1150
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. . . . .	1150
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1150
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1151
Formularios. . . . .	1151
<b>LA FIANZA</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1155
1. Definición. . . . .	1155
2. Clases de fianza . . . . .	1155
2.1 Por su origen . . . . .	1155
2.2 Por la obligación garantizada. . . . .	1156
2.3 Por su onerosidad. . . . .	1156
2.4 Por su extensión . . . . .	1156
2.5 Por el Derecho que la regula . . . . .	1156
3. Caracteres del contrato . . . . .	1156
4. Elementos del contrato . . . . .	1157
4.1 Elementos personales . . . . .	1157
4.2 Elementos reales. . . . .	1158
4.3 Elementos formales . . . . .	1159
5. Contenido del contrato . . . . .	1159
5.1 Obligaciones del acreedor . . . . .	1159
5.2 Relación del fiador con el acreedor . . . . .	1159
5.3 Relación entre deudor y fiador . . . . .	1161
5.4 Relación entre cofiadores . . . . .	1163

6. La fianza solidaria . . . . .	1163
7. Extinción del contrato . . . . .	1164
8. De los afianzamientos mercantiles . . . . .	1165
<b>TRATAMIENTO FISCAL . . . . .</b>	<b>1165</b>
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1166
1.1 Fiador. . . . .	1166
1.2 Deudor principal . . . . .	1166
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1167
2.1 Fiador. . . . .	1167
2.2 Deudor principal . . . . .	1167
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1168
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. . . . .	1169
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1169
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1169
Formularios. . . . .	1170
<b>LA PRENDA</b>	
<b>FUNDAMENTOS . . . . .</b>	<b>1173</b>
<b>A. PRENDA CON DESPLAZAMIENTO . . . . .</b>	<b>1173</b>
A.1 Definición . . . . .	1173
A.2 Caracteres . . . . .	1174
A.3 Elementos constitutivos . . . . .	1175
A.3.1 Elementos personales. . . . .	1175
A.3.2 Elementos reales . . . . .	1175
A.3.3 Elementos formales . . . . .	1175
A.4 Contenido del contrato . . . . .	1176
A.4.1 Derechos del acreedor pignoraticio . . . . .	1176
A.4.2 Obligaciones del acreedor pignoraticio . . . . .	1177
A.4.3 Derechos y obligaciones del deudor . . . . .	1177
A.5 Extinción del contrato . . . . .	1178
A.6 Prendas especiales. . . . .	1178
A.6.1 Prenda de cosas fungibles y prenda irregular . . . . .	1178
A.6.2 Prenda sobre derechos. . . . .	1178
A.6.3 Otras . . . . .	1179
<b>B. PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO . . . . .</b>	<b>1179</b>
B.1 Definición . . . . .	1179
B.2 Elementos constitutivos . . . . .	1180
B.2.1 Elementos personales. . . . .	1180
B.2.2 Elementos reales . . . . .	1180
B.2.3 Elementos formales . . . . .	1182
B.4 Contenido del contrato . . . . .	1182
B.4.1 Derechos del acreedor pignoraticio . . . . .	1182
B.4.2 Derechos y obligaciones del pignorante. . . . .	1183
B.5 Efectos de la prenda sin desplazamiento . . . . .	1184
B.6 Procedimiento para hacer efectivos los créditos . . . . .	1184
B.7 Extinción . . . . .	1185
B.8 Régimen transitorio . . . . .	1185
<b>TRATAMIENTO FISCAL . . . . .</b>	<b>1185</b>
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1185
1.1 Deudor pignoraticio. . . . .	1185
1.2 Acreedor pignoraticio. . . . .	1187
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1188
2.1 Deudor pignoraticio. . . . .	1188

2.2 Acreeedor pignoraticio. . . . .	1189
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1190
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. . . . .	1190
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1191
6. Impuesto sobre Actividades Económicas. . . . .	1191
Formularios. . . . .	1192
<b>HIPOTECA</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1195
A. HIPOTECA INMOBILIARIA . . . . .	1195
A.1 Definición . . . . .	1195
A.2 El derecho real de hipoteca . . . . .	1196
A.3 Caracteres . . . . .	1196
A.4 Clases de hipotecas . . . . .	1200
A.5 Elementos constitutivos del derecho real de hipoteca . . . . .	1200
A.5.1 Elementos personales. . . . .	1200
A.5.2 Elementos reales . . . . .	1201
A.5.3 Elementos formales . . . . .	1205
A.6 Contenido del contrato . . . . .	1206
A.6.1 Derechos del acreedor hipotecario . . . . .	1206
A.6.2 La acción hipotecaria. . . . .	1207
A.6.3 Derechos del propietario del bien inmueble hipotecado . . . . .	1210
A.6.4 La transmisión del bien hipotecado . . . . .	1210
A.7 Extinción del contrato . . . . .	1210
B. HIPOTECA MOBILIARIA . . . . .	1211
B.1 Definición . . . . .	1211
B.2. Caracteres . . . . .	1212
B.3 Elementos constitutivos . . . . .	1213
B.3.1 Elementos personales. . . . .	1213
B.3.2 Elementos reales . . . . .	1213
B.3.3 Elementos formales . . . . .	1216
B.4 Contenido del contrato . . . . .	1217
B.4.1 Derechos del acreedor hipotecario . . . . .	1217
B.4.2 Derechos y obligaciones del hipotecante. . . . .	1218
B.4.3 Efectos de la hipoteca mobiliaria . . . . .	1219
B.5 Extinción . . . . .	1219
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1220
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1220
1.1 Hipotecante . . . . .	1220
1.2 Acreeedor hipotecario . . . . .	1222
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1223
2.1 Hipotecante . . . . .	1223
2.2 Acreeedor hipotecario . . . . .	1224
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1224
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. . . . .	1225
4.1 Acreeedor empresario o profesional. . . . .	1225
4.2 Acreeedor particular . . . . .	1225
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1226
5.1 Acreeedor hipotecario . . . . .	1226
5.2 Prestatario hipotecante . . . . .	1226
6. Impuesto sobre Actividades Económicas. . . . .	1227
Formularios. . . . .	1227

**EL FORFAITING**

FUNDAMENTOS .....	1231
1. Definición.....	1231
2. Caracteres y naturaleza jurídica .....	1232
3. Contenido del contrato .....	1232
4. Diferencias frente a otros instrumentos .....	1233
5. Coste del forfaiting .....	1233
TRATAMIENTO FISCAL .....	1234
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	1234
1.1 Entidad de forfaiting.....	1234
1.2 Exportador .....	1234
2. Impuesto sobre Sociedades.....	1235
2.1 Entidad de forfaiting.....	1235
2.2 Exportador .....	1235
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	1236
3.1 Entidad de forfaiting.....	1236
3.2 Exportador .....	1236
4. Impuesto sobre Actividades Económicas.....	1237
Formularios.....	1237

**CAPÍTULO 5****CONTRATOS DE GESTIÓN Y CUSTODIA****LA COMISIÓN**

FUNDAMENTOS .....	1241
1. Definición.....	1241
2. Caracteres y naturaleza jurídica .....	1241
3. Elementos del contrato .....	1242
3.1 Elemento subjetivo.....	1242
3.2 Elemento objetivo .....	1242
3.3 Elementos formales .....	1242
4. Contenido del contrato .....	1242
4.1 Obligaciones del comisionista .....	1242
4.2 Obligaciones del comitente (art. 277, CCo) .....	1243
5. Garantías del comisionista .....	1243
6. Prohibición de autocontratación del comisionista.....	1244
7. Extinción del contrato de comisión.....	1244
TRATAMIENTO FISCAL .....	1245
A. COMISIONISTA EN NOMBRE PROPIO .....	1245
A.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	1245
A.1.1 Comitente .....	1245
A.1.2 Comisionista .....	1246
A.2 Impuesto sobre Sociedades .....	1246
A.2.1 Comitente .....	1246
A.2.2 Comisionista .....	1246
A.3 Impuesto sobre el Valor Añadido .....	1246
A.3.1 Comitente .....	1246
A.3.2 Comisionista .....	1247
A.4 Impuesto sobre el Patrimonio.....	1247
A.5 Impuesto sobre Actividades Económicas .....	1247
A.5.1 Comitente .....	1247
A.5.2 Comisionista .....	1248

B. COMISIONISTA EN NOMBRE AJENO .....	1248
B.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	1248
B.1.1 Comitente .....	1248
B.1.2 Comisionista .....	1249
B.2 Impuesto sobre Sociedades .....	1249
B.2.1 Comitente .....	1249
B.2.2 Comisionista .....	1250
B.3 Impuesto sobre el Valor Añadido .....	1250
B.3.1 Comitente .....	1250
B.3.2 Comisionista .....	1250
B.4 Impuesto sobre el Patrimonio .....	1250
B.5 Impuesto sobre Actividades Económicas .....	1250
B.5.1 Comitente .....	1250
B.5.2 Comisionista .....	1251
Formularios .....	1251
<b>EL CORRETAJE</b>	
FUNDAMENTOS .....	1257
1. Definición .....	1257
2. Caracteres y naturaleza jurídica .....	1257
3. Elementos del contrato .....	1258
3.1 Elementos personales .....	1258
3.2 Elementos objetivos .....	1258
3.3 Elementos formales .....	1258
4. Contenido del contrato .....	1258
4.1 Obligaciones del corredor .....	1258
4.2 Obligaciones del cliente .....	1259
5. Ejecución del contrato .....	1259
6. Extinción del contrato .....	1259
TRATAMIENTO FISCAL .....	1259
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	1259
1.1 Cliente .....	1259
1.2 Corredor .....	1260
2. Impuesto sobre Sociedades .....	1261
2.1 Cliente .....	1261
2.2 Corredor .....	1261
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	1261
3.1 Cliente .....	1261
3.2 Corredor .....	1261
4. Impuesto sobre el Patrimonio .....	1261
5. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	1262
5.1 Cliente .....	1262
5.2 Corredor .....	1262
Formulario .....	1263
<b>LA AGENCIA</b>	
FUNDAMENTOS .....	1265
1. Definición .....	1265
2. Caracteres y naturaleza jurídica .....	1266
3. Contenido del contrato .....	1267
3.1 Ejercicio de la agencia .....	1267
3.2 Facultades del agente .....	1267
3.3 Actuación por cuenta de varios empresarios .....	1267
4. Obligaciones del agente .....	1268

5. Obligaciones del empresario o representante . . . . .	1268
6. Remuneración del agente . . . . .	1268
7. Prohibición de competencia . . . . .	1270
8. Forma del contrato . . . . .	1270
9. Extinción del contrato . . . . .	1271
<b>TRATAMIENTO FISCAL . . . . .</b>	<b>1272</b>
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1272
1.1 Representado . . . . .	1272
1.2 Agente . . . . .	1273
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1274
2.1 Representado . . . . .	1274
2.2 Agente . . . . .	1274
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1274
3.1 Representado . . . . .	1274
3.2 Agente . . . . .	1274
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1275
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1275
5.1 Representado . . . . .	1275
5.2 Agente . . . . .	1275
Formularios. . . . .	1275
<b>EL DEPÓSITO</b>	
<b>FUNDAMENTOS . . . . .</b>	<b>1281</b>
<b>A. DEPÓSITO CIVIL . . . . .</b>	<b>1281</b>
A.1 Definición . . . . .	1281
A.2 El depósito voluntario . . . . .	1281
A.3 Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1282
A.4 Elementos del contrato. . . . .	1282
A.4.1 Elementos personales. . . . .	1282
A.4.2 Elementos reales . . . . .	1283
A.4.3 Elementos formales . . . . .	1284
A.5 Contenido del contrato . . . . .	1284
A.5.1 Obligaciones del depositario . . . . .	1284
A.5.2 Obligaciones del depositante. . . . .	1287
A.6 Extinción del contrato . . . . .	1288
A.7 Clases de depósito . . . . .	1288
A.7.1 Depósito irregular . . . . .	1288
A.7.2 Depósito necesario . . . . .	1289
<b>B. DEPÓSITO MERCANTIL . . . . .</b>	<b>1290</b>
B.1 Definición . . . . .	1290
B.2 Caracteres . . . . .	1292
B.3 Contenido del contrato . . . . .	1292
B.3.1 Obligaciones del depositario . . . . .	1293
B.3.2 Obligaciones del depositante. . . . .	1294
B.4 Extinción del contrato . . . . .	1294
B.5 El depósito en las compañías de almacenes generales . . . . .	1294
<b>TRATAMIENTO FISCAL . . . . .</b>	<b>1296</b>
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1296
1.1 Depositante . . . . .	1296
1.2 Depositario . . . . .	1296
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1297
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1297
3.1 Depositante . . . . .	1297

3.2 Depositario . . . . .	1297
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. . . . .	1297
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1298
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1298
6.1 Depositante . . . . .	1298
6.2 Depositario . . . . .	1298
Formularios. . . . .	1299

## CAPÍTULO 6

### CONTRATOS DE EJECUCIÓN DE OBRA Y TRANSPORTE

#### EJECUCIÓN DE OBRA INMOBILIARIA

FUNDAMENTOS . . . . .	1305
1. Definición. . . . .	1305
2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1305
3. Elementos personales del contrato . . . . .	1305
4. Objeto del contrato. . . . .	1306
5. Contenido del contrato . . . . .	1306
5.1 Obligaciones del contratista. . . . .	1306
5.2 Obligaciones del promotor. . . . .	1307
6. Duración y extinción del contrato. . . . .	1308
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1308
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1308
1.1 Contratista . . . . .	1308
1.2 Promotor . . . . .	1309
2. Impuesto sobre Sociedades. . . . .	1310
2.1 Contratista . . . . .	1310
2.2 Promotor . . . . .	1310
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1310
3.1 Contratista . . . . .	1310
3.2 Promotor . . . . .	1311
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. . . . .	1311
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1312
5.1 Contratista . . . . .	1312
5.2 Promotor persona física . . . . .	1312
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1312
6.1 Contratista . . . . .	1312
6.2 Promotor . . . . .	1313
Formularios. . . . .	1313
<b>EL CONTRATO DE ENGINEERING</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1317
1. Definición. . . . .	1317
2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1317
3. Clases de engineering . . . . .	1318
3.1 Servicios generales. . . . .	1318
3.2 Servicios intelectuales . . . . .	1318
3.3 Servicios tecnológicos o procedimientos de construcción y funcionamiento. . . . .	1318
4. Contenido del contrato . . . . .	1318
4.1 Obligaciones de la empresa de consulting . . . . .	1319
4.2 Obligaciones del dueño de la obra. . . . .	1319
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1319

1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1319
1.1 Empresa de engineering . . . . .	1319
1.2 Dueño de la obra . . . . .	1320
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1321
2.1 Empresa de engineering . . . . .	1321
2.2 Dueño de la obra . . . . .	1321
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1321
3.1 Empresa de engineering . . . . .	1321
3.2 Dueño de la obra . . . . .	1321
4. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1321
4.1 Empresa de engineering . . . . .	1321
4.2 Dueño de la obra . . . . .	1322
Formulario . . . . .	1322
<b>EL TRANSPORTE TERRESTRE</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1325
1. Definición . . . . .	1325
2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1325
3. Objeto del contrato de transporte . . . . .	1326
A. EL TRANSPORTE DE COSAS . . . . .	1326
A.1 Elementos personales . . . . .	1326
A.1.1 El porteador o transportista . . . . .	1326
A.1.2 El cargador o remitente . . . . .	1328
A.1.3 El consignatario o destinatario . . . . .	1328
A.2 Elementos reales . . . . .	1329
A.2.1 Cosas objeto del transporte . . . . .	1329
A.2.2 El precio del transporte . . . . .	1329
A.2.3 La carta de porte . . . . .	1332
A.3 Contenido del contrato . . . . .	1334
A.3.1 Obligaciones y derechos del cargador o remitente . . . . .	1334
A.3.2 Obligaciones y derechos del porteador . . . . .	1335
A.3.3 Obligaciones y derechos del consignatario . . . . .	1339
A.4 Transporte multimodal . . . . .	1341
A.5 Contrato de mudanza . . . . .	1341
B. EL TRANSPORTE DE PERSONAS . . . . .	1343
B.1 Concepto y naturaleza jurídica . . . . .	1343
B.2 Elementos personales y reales . . . . .	1343
B.3 Responsabilidad del porteador . . . . .	1343
C. EL TRANSPORTE FERROVIARIO . . . . .	1343
C.1 Regulación . . . . .	1343
C.2 Régimen del transporte de cosas . . . . .	1344
C.3 Régimen del transporte de personas . . . . .	1344
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1345
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1345
1.1 Usuario . . . . .	1345
1.2 Transportista . . . . .	1346
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1347
2.1 Usuario . . . . .	1347
2.2 Transportista . . . . .	1347
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1348
3.1 Usuario . . . . .	1348
3.2 Transportista . . . . .	1348
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	1349

5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1349
5.1 Usuario persona física . . . . .	1349
5.2 Transportista persona física . . . . .	1350
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1350
6.1 Usuario . . . . .	1350
6.2 Transportista . . . . .	1350
Formularios . . . . .	1351
<b>EL FLETAMENTO</b>	
<b>FUNDAMENTOS</b> . . . . .	1355
1. Definición . . . . .	1355
2. Elementos del contrato . . . . .	1356
2.1 Elementos personales . . . . .	1356
2.2 Elementos reales . . . . .	1356
3. Documentación del contrato . . . . .	1357
3.1 Póliza de fletamento . . . . .	1357
3.2 El conocimiento de embarque . . . . .	1358
3.3 Las órdenes de entrega . . . . .	1358
4. Efectos del contrato . . . . .	1358
5. Contenido del contrato . . . . .	1360
5.1 Fletador: obligaciones y derechos . . . . .	1361
5.2 Fletante: obligaciones y derechos . . . . .	1362
6. Derechos y obligaciones del consignatario . . . . .	1363
7. La responsabilidad del fletante . . . . .	1363
8. La rescisión del fletamento . . . . .	1363
8.1 Causas de rescisión a petición del fletador . . . . .	1364
8.2 Causas de rescisión a petición del fletante . . . . .	1364
9. El time-charter . . . . .	1364
9.1 Concepto . . . . .	1364
9.2 Obligaciones del fletante . . . . .	1365
9.3 Obligaciones del fletador . . . . .	1365
9.4 Responsabilidades . . . . .	1365
<b>TRATAMIENTO FISCAL</b> . . . . .	1365
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1366
1.1 Fletante . . . . .	1366
1.2 Fletador . . . . .	1366
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1367
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1367
3.1 Fletante . . . . .	1367
3.2 Fletador . . . . .	1367
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	1367
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1367
5.1 Fletante . . . . .	1367
5.2 Fletador . . . . .	1368
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1368
6.1 Fletante . . . . .	1368
6.2 Fletador . . . . .	1368
Formularios . . . . .	1369

**CAPÍTULO 7**  
**CONTRATOS DE SEGUROS**

**EL SEGURO CONTRA DAÑOS**

FUNDAMENTOS . . . . .	1377
1. Definición y normativa reguladora . . . . .	1377
2. Contenido del contrato . . . . .	1378
2.1 Obligaciones del tomador del seguro . . . . .	1378
2.2 Obligaciones del asegurador . . . . .	1379
3. Elementos del contrato . . . . .	1379
3.1 Elementos personales . . . . .	1379
3.2 Elementos reales . . . . .	1379
4. El seguro doble o cumulativo . . . . .	1380
5. El coaseguro . . . . .	1381
6. Transmisión del objeto asegurado . . . . .	1382
7. Determinación de la indemnización . . . . .	1382
8. Protección de los acreedores hipotecarios, pignoratícios o privilegiados . . . . .	1382
9. La subrogación del asegurador . . . . .	1383
10. Riesgos extraordinarios . . . . .	1383
10.1 Consorcio de Compensación de Seguros . . . . .	1383
11. Clases de seguro contra daños . . . . .	1385
11.1 Seguro de incendios . . . . .	1385
11.2 Seguro contra el robo . . . . .	1386
11.3 Seguro de transportes terrestres . . . . .	1387
11.4 Seguro de lucro cesante . . . . .	1388
11.5 Seguro de caución . . . . .	1389
11.6 Seguro de crédito . . . . .	1389
11.7 Seguro de responsabilidad civil . . . . .	1389
11.8 Reaseguro . . . . .	1390
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1391
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1391
1.1 Asegurador . . . . .	1391
1.2 Asegurado . . . . .	1391
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1392
2.1 Asegurador . . . . .	1392
2.2 Asegurado . . . . .	1392
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1392
3.1 Asegurador . . . . .	1392
3.2 Asegurado . . . . .	1393
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1393
4.1 Asegurador . . . . .	1393
4.2 Asegurado . . . . .	1393
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1393
5.1 Asegurador . . . . .	1393
5.2 Asegurado . . . . .	1393
Formularios . . . . .	1394

**EL SEGURO DE VIDA**

FUNDAMENTOS . . . . .	1399
1. Definición . . . . .	1399
2. Ámbito del ramo de vida . . . . .	1399
3. Riesgos complementarios . . . . .	1400
4. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1400

5. Clases de seguro de vida . . . . .	1400
A. SEGURO DE VIDA PARA CASO DE MUERTE . . . . .	1400
B. SEGURO DE VIDA PARA CASO DE SUPERVIVENCIA. . . . .	1409
C. SEGUROS MIXTOS . . . . .	1409
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1409
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1409
1.1 Asegurador. . . . .	1409
1.2 Contratante . . . . .	1409
1.3 Beneficiario . . . . .	1411
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1411
2.1 Asegurador. . . . .	1411
2.2 Contratante . . . . .	1411
2.3 Beneficiario . . . . .	1411
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1412
3.1 Asegurador. . . . .	1412
3.2 Contratante . . . . .	1412
3.3 Beneficiario . . . . .	1412
4. Impuesto sobre Sucesiones . . . . .	1412
4.1 Asegurador. . . . .	1412
4.2 Contratante . . . . .	1412
4.3 Beneficiario . . . . .	1412
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1412
5.1 Asegurador. . . . .	1412
5.2 Contratante . . . . .	1413
5.3 Beneficiario . . . . .	1413
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1413
6.1 Asegurador. . . . .	1413
6.2 Contratante y beneficiario . . . . .	1414
Formularios. . . . .	1414
<b>EL SEGURO DE ACCIDENTES</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1419
1. Definición. . . . .	1419
2. Elementos personales del contrato . . . . .	1419
3. Contenido obligacional del contrato . . . . .	1419
4. El seguro de responsabilidad civil derivada del uso y circulación de vehículos a motor . . . . .	1420
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1432
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1432
1.1 Asegurador. . . . .	1432
1.2 Beneficiario . . . . .	1432
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1433
2.1 Asegurador. . . . .	1433
2.2 Beneficiario . . . . .	1433
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1433
3.1 Asegurador. . . . .	1433
3.2 Asegurado . . . . .	1433
4. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1433
4.1 Asegurador. . . . .	1433
4.2 Asegurado . . . . .	1433
5. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1434
5.1 Asegurador. . . . .	1434
5.2 Asegurado . . . . .	1434

Formulario .....	1434
<b>LOS PLANES Y FONDOS DE PENSIONES</b>	
FUNDAMENTOS .....	1437
1. Definición .....	1437
2. Regulación .....	1437
A. LOS PLANES DE PENSIONES .....	1437
A.1 Concepto y naturaleza .....	1437
A.2 Elementos personales .....	1438
A.3 Clases de planes de pensiones .....	1438
A.4 Características de los planes de pensiones .....	1439
A.4.1 Principio de no discriminación .....	1439
A.4.2 Principio de capitalización .....	1439
A.4.3 Principio de irrevocabilidad de las aportaciones .....	1440
A.4.4 Principio de atribución de derechos .....	1440
A.4.5 Principio de integración obligatoria .....	1441
A.5 El régimen financiero del plan de pensiones .....	1442
A.5.1 Aportaciones .....	1442
A.5.2 Prestaciones .....	1443
A.5.3 Aportaciones y prestaciones de planes y fondos de pensiones y mutualidades de previsión social a personas con minusvalía .....	1444
A.5.4 Garantías .....	1445
A.6 La Comisión de Control del Plan de Pensiones .....	1446
B. LOS FONDOS DE PENSIONES .....	1447
B.1 Definición .....	1447
B.2 Clases de fondos de pensiones .....	1449
B.3 Régimen financiero de los fondos de pensiones .....	1449
B.4 La Comisión de Control del fondo de pensiones .....	1450
B.5 La disolución y liquidación del fondo de pensiones .....	1451
C. LAS ENTIDADES GESTORAS .....	1452
D. LAS ENTIDADES DEPOSITARIAS .....	1453
E. EL CONTROL ADMINISTRATIVO .....	1454
TRATAMIENTO FISCAL .....	1459
A. RÉGIMEN FISCAL DE LOS PLANES DE PENSIONES .....	1459
A.1 Régimen fiscal general de los Planes .....	1460
A.2 Régimen fiscal de los Promotores .....	1460
A.2.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	1460
A.2.2 Impuesto sobre Sociedades .....	1460
A.3 Régimen fiscal de los partícipes .....	1461
A.3.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	1461
A.3.2 Impuesto sobre Sociedades .....	1462
A.3.3 Impuesto sobre el Patrimonio .....	1462
A.3.4 Impuesto sobre el Valor Añadido .....	1462
A.3.5 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	1462
A.3.6 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones .....	1462
A.4 Régimen fiscal de los beneficiarios .....	1463
A.4.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	1463
A.4.2 Impuesto sobre Sociedades .....	1463
A.4.3 Impuesto sobre el Patrimonio .....	1463
A.4.4 Impuesto sobre el Valor Añadido .....	1464
A.4.5 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales .....	1464

B. RÉGIMEN FISCAL DE LOS PLANES DE PENSIONES Y MUTUALIDADES DE PREVISIÓN SOCIAL CONSTITUIDOS A FAVOR DE PERSONAS CON MINUSVALÍA. ....	1464
B.1 Régimen fiscal de las aportaciones. ....	1464
B.1.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ....	1464
B.1.2 Impuesto sobre Sociedades. ....	1465
B.1.3 Impuesto sobre el Patrimonio. ....	1465
B.1.4 Impuesto sobre el Valor Añadido. ....	1465
B.1.5 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. ....	1465
B.1.6 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. ....	1465
B.2 Régimen fiscal de los beneficiarios. ....	1466
B.2.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ....	1466
B.2.2 Impuesto sobre Sociedades. ....	1466
B.2.3 Impuesto sobre el Patrimonio. ....	1466
B.2.4 Impuesto sobre el Valor Añadido. ....	1467
C. RÉGIMEN FISCAL DE LAS MUTUALIDADES DE PREVISIÓN SOCIAL. ....	1467
C.1 Régimen fiscal de las Mutualidades. ....	1467
C.1.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ....	1467
C.1.2 Impuesto sobre Sociedades. ....	1467
C.1.3 Impuesto sobre el Valor Añadido. ....	1467
C.2 Régimen fiscal de las contribuciones empresariales. ....	1467
C.2.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ....	1467
C.2.2 Impuesto sobre Sociedades. ....	1468
C.3 Régimen fiscal de las aportaciones. ....	1468
C.3.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ....	1468
C.3.2 Impuesto sobre Sociedades. ....	1468
C.4 Régimen fiscal de las prestaciones. ....	1468
C.4.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ....	1468
D. RÉGIMEN FISCAL DE LOS SEGUROS COLECTIVOS QUE INSTRUMENTAN COMPROMISOS ANÁLOGOS A LOS PLANES DE PENSIONES. ....	1470
D.1 Régimen fiscal de las entidades promotoras. ....	1470
D.1.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ....	1470
D.1.2 Impuesto sobre Sociedades. ....	1470
D.2 Régimen fiscal de los empresarios y de las personas vinculadas, partícipes de los seguros colectivos que instrumenten compromisos por pensiones. .	1470
D.2.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ....	1471
D.2.2 Impuesto sobre Sociedades. ....	1471
D.2.3 Impuesto sobre el Patrimonio. ....	1471
D.2.4 Impuesto sobre el Valor Añadido. ....	1472
D.2.5 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. ....	1472
D.2.6 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. ....	1472
D.3 Régimen fiscal de las prestaciones para los beneficiarios de los seguros colectivos que instrumenten compromisos por pensiones. ....	1472
D.3.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ....	1472
D.3.2 Impuesto sobre Sociedades. ....	1473
D.3.3 Impuesto sobre el Patrimonio. ....	1473
D.3.4 Impuesto sobre el Valor Añadido. ....	1473
D.3.5 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. ....	1473
D.3.6 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. ....	1473
E. FONDOS INTERNOS. ....	1473
E.1 Régimen fiscal de los fondos internos. ....	1473
F. FONDOS DE PENSIONES. ....	1474

F.1. Régimen fiscal de los Fondos de Pensiones . . . . .	1474
F.1.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1474
F.1.2 Impuesto sobre Sociedades. . . . .	1474
F.1.3 Impuesto sobre el Patrimonio. . . . .	1474
F.1.4 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1474
F.1.5 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales . . . . .	1474
Formularios. . . . .	1475

## CAPÍTULO 8

### CONTRATOS ALEATORIOS

#### LA RENTA VITALICIA

FUNDAMENTOS . . . . .	1479
1. Definición. . . . .	1479
2. Caracteres. . . . .	1479
3. Elementos del contrato . . . . .	1480
3.1 Elementos personales. . . . .	1480
3.2 Elementos formales . . . . .	1481
4. Objeto del contrato. . . . .	1481
5. Contenido del contrato . . . . .	1481
5.1 Obligaciones del deudor de la renta. . . . .	1481
5.2 Derechos y garantías del pensionista . . . . .	1481
6. Extinción del contrato . . . . .	1482
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1482
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1482
1.1 Rentista . . . . .	1482
1.2 Deudor. . . . .	1483
2. Impuesto sobre Sociedades. . . . .	1483
2.1 Rentista . . . . .	1483
2.2 Deudor. . . . .	1484
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1484
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	1484
4.1 Rentista . . . . .	1484
4.2 Deudor. . . . .	1484
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1485
5.1 Rentista . . . . .	1485
5.2 Deudor. . . . .	1485
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1485
Formularios. . . . .	1486

#### LA HIPOTECA INVERSA

FUNDAMENTOS . . . . .	1489
1. Concepto . . . . .	1489
2. Requisitos . . . . .	1489
3. Requisitos de comercialización. . . . .	1489
4. Extinción. . . . .	1489
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1490
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1490
1.1. Prestatario hipotecario. . . . .	1490
1.2. Beneficiarios . . . . .	1490
1.3. Los herederos . . . . .	1490
1.4. Acreedor hipotecante . . . . .	1491
2. Impuesto sobre Sociedades. . . . .	1491

3. Impuesto sobre el Patrimonio .....	1491
3.1. Prestatario hipotecario. ....	1491
3.2. Beneficiarios .....	1491
3.3. Acreedor hipotecante .....	1492
4. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones .....	1492
4.1. Prestatario hipotecario. ....	1492
4.2. Beneficiarios .....	1492
4.3. Herederos .....	1492
4.4. Acreedor hipotecante .....	1492
5. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	1492
6. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ..	1493
6.1. Prestatario hipotecario. ....	1493
6.2. Acreedor hipotecante .....	1493
7. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	1493
<b>LA RENTA TEMPORAL</b>	
FUNDAMENTOS .....	1495
1. Definición. ....	1495
2. Caracteres .....	1495
3. Elementos del contrato .....	1495
3.1 Elementos personales .....	1495
3.2 Elementos formales .....	1495
4. Objeto del contrato. ....	1495
5. Contenido del contrato .....	1496
6. Extinción del contrato .....	1496
TRATAMIENTO FISCAL .....	1496
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas .....	1496
1.1 Rentista .....	1496
1.2 Deudor. ....	1497
2. Impuesto sobre Sociedades .....	1497
3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	1497
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ..	1497
4.1 Rentista .....	1497
4.2 Deudor. ....	1497
5. Impuesto sobre el Patrimonio .....	1498
5.1 Rentista .....	1498
5.2 Deudor. ....	1498
6. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	1498
Formularios. ....	1499

## CAPÍTULO 9

### CONTRATOS SOBRE DERECHOS REALES

#### EL USUFRUCTO

FUNDAMENTOS .....	1503
1. Definición. ....	1503
2. Naturaleza y caracteres. ....	1503
3. Clases de usufructo .....	1504
4. Formas de constitución .....	1504
4.1 Constitución por Ley .....	1505
4.2 Constitución por negocio jurídico .....	1505
5. Elementos del contrato de usufructo .....	1505
5.1 Elementos personales .....	1505

5.2 Elementos reales . . . . .	1506
6. Contenido del contrato . . . . .	1506
6.1 Derechos y obligaciones del usufructuario . . . . .	1507
6.2 Derechos y obligaciones del nudo propietario . . . . .	1511
7. Modificación del usufructo . . . . .	1512
8. Extinción del usufructo . . . . .	1513
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1515
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1515
1.1 Usufructuario . . . . .	1515
1.2 Nudo propietario . . . . .	1516
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1516
2.1 Usufructuario . . . . .	1516
2.2 Nudo propietario . . . . .	1516
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1517
3.1 Nudo propietario . . . . .	1517
3.2 Usufructuario . . . . .	1517
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	1517
4.1 Usufructuario . . . . .	1517
4.2 Nudo propietario . . . . .	1517
5. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones . . . . .	1518
5.1 Usufructuario . . . . .	1518
5.2 Nudo propietario . . . . .	1518
6. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1518
6.1 Usufructuario . . . . .	1518
6.2 Nudo propietario . . . . .	1519
7. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1519
8. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana . . . . .	1519
CASOS PRÁCTICOS . . . . .	1520
A. CONSTITUCIÓN Y CESIÓN DE USUFRUCTO VITALICIO . . . . .	1520
A.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1520
A.1.1 Cedente o nudo propietario . . . . .	1520
A.1.2 Usufructuario . . . . .	1521
A.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1522
A.2.1 Cedente o nudo propietario . . . . .	1522
A.2.2 Usufructuario . . . . .	1524
A.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1524
A.3.1 Cedente o nudo propietario . . . . .	1524
A.3.2 Usufructuario . . . . .	1525
A.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	1525
A.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1525
A.5.1 Cedente o nudo propietario . . . . .	1525
A.5.2 Usufructuario . . . . .	1525
B. CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO TEMPORAL CON CESIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD . . . . .	1526
B.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1526
B.1.1 Usufructuario . . . . .	1526
B.1.2 Nudo propietario . . . . .	1526
B.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1527
B.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1527
B.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	1527

B.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1527
B.5.1 Usufructuario . . . . .	1528
B.5.2 Nudo propietario . . . . .	1528
B.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1528
C. CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO VITALICIO Y CESIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD . . . . .	1528
C.1 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1529
C.1.1 Usufructuario . . . . .	1529
C.1.2 Nudo propietario . . . . .	1530
C.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1530
C.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1530
C.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	1530
C.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1531
C.5.1 Usufructuario . . . . .	1531
C.5.2 Nudo propietario . . . . .	1531
C.6 Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1532
C.7. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana . . . . .	1532
D. TRANSMISIÓN DE FINCA RÚSTICA TRAS LA CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO EN EL NUDO PROPIETARIO . . . . .	1532
D.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1533
D.2 Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1534
D.3 Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1534
D.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	1535
D.5 Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1535
D.6 Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana . . . . .	1536
Formularios . . . . .	1536
<b>EL DERECHO REAL DE SUPERFICIE</b>	
<b>FUNDAMENTOS</b> . . . . .	1541
A. EL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE FINCAS URBANAS . . . . .	1541
A.1 Definición . . . . .	1541
A.2 Regulación normativa . . . . .	1542
A.3 Naturaleza jurídica . . . . .	1544
A.4 Constitución del derecho . . . . .	1544
A.5 Elementos personales . . . . .	1545
A.5.1 El concedente . . . . .	1545
A.5.2 El superficiario . . . . .	1545
A.5.3 Capacidad de las partes . . . . .	1545
A.6 Elementos reales . . . . .	1545
A.6.1 El suelo . . . . .	1545
A.6.2 La construcción . . . . .	1545
A.7 Elementos formales . . . . .	1546
A.8 Elemento temporal . . . . .	1547
A.8.1 Carácter perpetuo o temporal . . . . .	1547
A.8.2 Plazo para realizar la construcción . . . . .	1547
A.8.3 Posibilidad de prórroga del plazo . . . . .	1547
A.9 Contenido del contrato . . . . .	1548
A.9.1 Derechos del cedente . . . . .	1548
A.9.2 Obligación del cedente . . . . .	1549

A.9.3 Derechos del superficiario . . . . .	1549
A.9.4 Obligaciones del superficiario . . . . .	1549
A.10 Extinción . . . . .	1550
B. EL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE FINCAS RÚSTICAS . . . . .	1551
B.1 Definición . . . . .	1551
B.2 Naturaleza jurídica . . . . .	1551
B.3 Requisitos formales . . . . .	1552
C. EL DERECHO DE SOBREELEVACIÓN Y EL DE CONSTRUIR BAJO EL SUELO (DERECHO DE VUELO Y SUBEDIFICACIÓN) . . . . .	1552
C.1 Definición . . . . .	1552
C.2 Naturaleza jurídica . . . . .	1552
C.3 Constitución . . . . .	1553
C.4 Elementos del contrato. . . . .	1553
C.4.1 Elementos personales. . . . .	1553
C.4.2 Elementos reales . . . . .	1553
C.4.3 Elementos formales . . . . .	1554
C.5 Contenido del contrato . . . . .	1554
C.5.1 Derechos del concedente . . . . .	1554
C.5.2 Obligaciones del concedente. . . . .	1554
C.5.3 Derechos del titular del vuelo (edificante) . . . . .	1554
C.5.4 Obligaciones del edificante . . . . .	1554
C.6. Extinción. . . . .	1554
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1554
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1555
1.1 Cedente . . . . .	1555
1.2 Cesionario . . . . .	1555
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1556
2.1 Cedente . . . . .	1556
2.2 Cesionario . . . . .	1556
3. Impuesto sobre el Valor Añadido . . . . .	1557
3.1 Cedente . . . . .	1557
3.2 Cesionario . . . . .	1559
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . . .	1560
5. Impuesto sobre el Patrimonio . . . . .	1560
5.1 Cedente . . . . .	1560
5.2 Cesionario . . . . .	1560
6. Impuesto sobre Actividades Económicas . . . . .	1560
7. Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana . . . . .	1560
Formularios. . . . .	1561
<b>COMPRAVENTA EN GARANTÍA DE DEUDA. NEGOCIO FIDUCIARIO</b>	
FUNDAMENTOS . . . . .	1563
1. Definición. . . . .	1563
2. Caracteres y naturaleza jurídica . . . . .	1563
2.1 Caracteres . . . . .	1563
2.2 Naturaleza jurídica. . . . .	1564
3. Contenido del contrato . . . . .	1566
4. Extinción. . . . .	1566
TRATAMIENTO FISCAL . . . . .	1566
1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas . . . . .	1567
1.1 Fiduciario (prestamista) . . . . .	1567
1.2 Fiduciante (prestatario). . . . .	1567
2. Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1569

3. Impuesto sobre el Valor Añadido .....	1569
3.1 Fiduciario (prestamista) .....	1570
3.2 Fiduciante (prestatario) .....	1570
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ..	1571
4.1 Fiduciario (prestamista) .....	1571
5. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones .....	1571
6. Impuesto sobre Actividades Económicas .....	1571
7. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ..	1571
Formularios .....	1572
<b>ÍNDICE ANALÍTICO .....</b>	<b>1575</b>