

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
COMPRAVENTA 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
LA COMPRAVENTA A PLAZOS	
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
LA COMPRAVENTA A PRUEBA Y AD GUSTUM	
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
LA COMPRAVENTA CON PACTO DE RETRO	
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
LA PERMUTA	
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
EL SUMINISTRO	
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
EL CONTRATO ESTIMATORIO	
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
EL CONTRATO DE ADHESIÓN	
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
EL CONTRATO DE FRANQUICIA (FRANCHISING)	
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
EL CONTRATO DE CONCESIÓN	
FUNDAMENTOS	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
TRATAMIENTO FISCAL	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
EL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA	
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
LA DONACIÓN	
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
LA SUBVENCIÓN	
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
EL CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN	
FUNDAMENTOS	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
TRATAMIENTO FISCAL	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
FORMULARIOS	341

CAPÍTULO 2

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES

FUNDAMENTOS	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
TRATAMIENTO FISCAL	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
ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA	
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
ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO	
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
TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO	
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
ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA O NEGOCIO	
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
ARRENDAMIENTO DE FINCA RÚSTICA	
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
APARCERÍA INDUSTRIAL O FABRIL	
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
EL PRECARIO	
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
EL SUBARRIENDO	
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
SUBARRIENDO DE VIVIENDA	
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
SUBARRIENDO DE LOCAL DE NEGOCIO	
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
SUBARRIENDO DE FINCA RÚSTICA	
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
EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	
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
EL CONTRATO DE OUTSOURCING	
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
TRATAMIENTO FISCAL	574
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
EL CONTRATO PUBLICITARIO	581
FUNDAMENTOS	581
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
TRATAMIENTO FISCAL	585
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
EL CONTRATO DE PATROCINIO O SPONSORING	
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
LA PATENTE	
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
TRATAMIENTO FISCAL	640
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
LAS SOCIEDADES DE CAPITAL	
FUNDAMENTOS	655
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
LAS SOCIEDADES LABORALES	
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
LAS SOCIEDADES PROFESIONALES	
FUNDAMENTOS	837
1. Derecho positivo	837
2. Definición (art. 1 Ley 2/2007)	838
3. Objeto social, desarrollo del mismo, sociedades multidisciplinarias (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
LA FUNDACIÓN (DE ÁMBITO ESTATAL)	
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
LA SOCIEDAD CIVIL	
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
LA COMUNIDAD DE BIENES Y LA PROPIEDAD HORIZONTAL	
FUNDAMENTOS	909
A. COMUNIDAD DE BIENES	909
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
ENTIDADES DEDICADAS AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA	
FUNDAMENTOS	935
TRATAMIENTO FISCAL	935
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
APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES DE USO TURÍSTICO (MULTIPROPIEDAD)	
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
LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN	
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
CONTRATO DE JOINT VENTURE	
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
EL PRÉSTAMO MERCANTIL	
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
EL COMODATO		
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
EL MUTUO O SIMPLE PRÉSTAMO		
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
EL LEASING	
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
LEASING INMOBILIARIO	
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
EL RENTING	
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
EL CONFIRMING	
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
LA CUENTA CORRIENTE	
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
LA FIANZA	
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
TRATAMIENTO FISCAL	1165
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
LA PRENDA	
FUNDAMENTOS	1173
A. PRENDA CON DESPLAZAMIENTO	1173
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. PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO	1179
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
TRATAMIENTO FISCAL	1185
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 Acreedor 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
HIPOTECA	
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 Acreedor hipotecario	1222
2. Impuesto sobre Sociedades	1223
2.1 Hipotecante	1223
2.2 Acreedor hipotecario	1224
3. Impuesto sobre el Valor Añadido	1224
4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.	1225
4.1 Acreedor empresario o profesional.	1225
4.2 Acreedor particular	1225
5. Impuesto sobre el Patrimonio	1226
5.1 Acreedor 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
EL CORRETAJE	
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
LA AGENCIA	
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
TRATAMIENTO FISCAL	1272
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
EL DEPÓSITO	
FUNDAMENTOS	1281
A. DEPÓSITO CIVIL	1281
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. DEPÓSITO MERCANTIL	1290
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
TRATAMIENTO FISCAL	1296
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
EL CONTRATO DE ENGINEERING	
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
EL TRANSPORTE TERRESTRE	
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
EL FLETAMENTO	
FUNDAMENTOS	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
TRATAMIENTO FISCAL	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
EL SEGURO DE ACCIDENTES	
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
LOS PLANES Y FONDOS DE PENSIONES	
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
LA RENTA TEMPORAL	
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
EL DERECHO REAL DE SUPERFICIE	
FUNDAMENTOS	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
COMPRAVENTA EN GARANTÍA DE DEUDA. NEGOCIO FIDUCIARIO	
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
ÍNDICE ANALÍTICO	1575