



correofarmaceutico.com > Secciones

Profesión

30/06/2008

Indemnización por cierre (ADMINISTRATIVO), Donación del local e Intereses por la venta (FISCAL)

Este espacio responde a preguntas de los farmacéuticos en relación con el ejercicio de su profesión. Puede enviarlas por correo ordinario (CORREO FARMACÉUTICO. 'Asesoría legal' Avda. San Luis, 25 - 28033 Madrid), electrónico ([correofarmaceutico @unidadeditorial.es](mailto:correofarmaceutico@unidadeditorial.es)) o fax (91 443 63 15). Las consultas deben estar identificadas con el nombre del lector, su DNI o número de colegiado y la ciudad en la que ejerce (junto a su pregunta sólo se publicarán las iniciales y la ciudad). El archivo con las preguntas ya respondidas puede consultarse en el web de CF: www.correofarmaceutico.com.

ADMINISTRATIVO

Indemnización por cierre

Un tribunal ha anulado la resolución administrativa por la que se decretó el cierre de mi farmacia a raíz de la reclamación formulada por otro farmacéutico. ¿Puedo reclamar responsabilidad a la Administración por los perjuicios que he sufrido en el tiempo en que el establecimiento ha permanecido cerrado? J. F. R. Lugo

Si bien la mera anulación de resoluciones administrativas no presupone automáticamente el derecho a la indemnización, sí puede ser en aquellos casos en que se hayan producido unos perjuicios individualizados y evaluables económicamente que el ciudadano no está obligado a soportar.

Como ha tenido ocasión de señalar la jurisprudencia, se trata de evaluar no tanto el aspecto subjetivo del actuar antijurídico de la Administración, sino el objetivo de la ilegalidad del perjuicio, en el sentido de que el ciudadano no tenga el deber jurídico de soportarlo. En los casos de nulidad de un acto administrativo existe un matiz diferencial respecto al resto de los supuestos de responsabilidad administrativa, por cuanto pudiera existir el deber jurídico de soportar el daño, ya que en este caso desaparecería el carácter antijurídico de la lesión, en cuanto se ejercitaran potestades discrecionales por la Administración. No obstante, al decretar la Administración el cierre de un establecimiento, no está ejercitando facultades discrecionales, y lo cierto es que si dicho cierre fue anulado por la sentencia de un tribunal entendemos que existen argumentos suficientes

para solicitar la indemnización de las consecuencias negativas de dicha clausura.

Estas consecuencias se proyectan en distintas partidas, como el lucro cesante, el daño emergente, la pérdida de clientela e incluso los daños morales sufridos por el farmacéutico. De todos modos, la primera de ellas (lucro cesante) es la que tendrá mayores posibilidades de ser acogida, especialmente si puede cuantificar y justificar cuáles han sido los beneficios dejados de obtener de las ventas a su clientela y de las facturaciones a la Seguridad Social.

FISCAL

Donación del local

El local en el que actualmente tengo la farmacia es propiedad de mi padre, a quien pago un alquiler. Se plantea hacer una donación del inmueble a mi favor. Si valoro el local según los coeficientes de la Generalitat, ¿puedo tener algún problema? L. E. G. Tarragona

Uno de los principales problemas fiscales que se plantean es determinar el valor de las operaciones, pues habitualmente la norma tributaria exige que dicha valoración responda a lo que se conoce como "valor de mercado". En el caso que nos ocupa debemos atender a la regulación prevista en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD).

En particular, esta se refiere al "valor real" de los bienes y derechos en cuestión. Así pues, a los efectos de realizar la donación del inmueble deberán valorarlo atendiendo a su "valor real", concepto que podemos asimilar a lo que coloquialmente se entiende como valor de mercado. En la consulta se refiere a la valoración que se viene empleando en la práctica a través de unos determinados indicadores publicados por la Administración Tributaria autonómica.

Ahora bien, tal y como reconoce la propia Administración al publicar estos coeficientes, la valoración resultante de su aplicación tan sólo es un criterio adoptado para clasificar las operaciones como de comprobación prioritaria o no prioritaria. En otras palabras, valorar la operación a los efectos de liquidar el impuesto en atención a los referidos coeficientes tan sólo tiene el efecto de que la misma se considere por los órganos de gestión tributaria como de comprobación no prioritaria, pero en modo alguno supone equiparar la valoración resultante a la que pudiese determinarse como "valor real" a través de un informe pericial. En consecuencia, la Administración podría mantener que el valor real del bien es superior y exigir el impuesto por la diferencia.

Intereses por la venta

¿Qué tratamiento fiscal reciben los intereses que voy a cobrar por el aplazamiento en el pago del precio pendiente de la venta de mi oficina de farmacia? P. O. Madrid

La tributación de los intereses que percibirá en su día como consecuencia

del aplazamiento del precio pactado por la venta de la farmacia será totalmente distinta a la tributación que se aplicará a la venta en sí misma. En otras palabras, que los intereses no deben considerarse como un mayor valor de la venta de la farmacia, sino que, al tener un carácter eminentemente remuneratorio, deberán calificarse como rendimientos del capital mobiliario. Otra cuestión que deberá tenerse en cuenta es la referente al momento en que usted deberá incluir dichos intereses como ingreso en su declaración de la renta. Al respecto debemos acudir a lo dispuesto en la Ley del IRPF al regular la imputación temporal de los ingresos que determinan la renta del contribuyente. En particular, el artículo 14 establece que los "rendimientos del capital se imputarán en el periodo impositivo en que sean exigibles por su perceptor".

En consecuencia, declarará los intereses en aquel año en que resulten exigibles.

Con esta norma se resuelve cualquier duda sobre cómo calcular el importe de la renta a declarar al tratarse de unos intereses, en principio, indeterminados ya que, cuando resulten exigibles, estará en condición de calcularlos en función de la referencia pactada. En cuanto al coste fiscal que supondrá el cobro de los referidos intereses obsérvese que, en tanto rendimientos del capital mobiliario, se integrarán en la base imponible del ahorro, por lo tanto el tipo impositivo será del 18 por ciento sobre la cuantía íntegra de aquéllos.

NOTA: las consultas se han seleccionado entre las recibidas por los lectores de CF, de las que se han escogido las que revisten un interés más común, sometiéndose con la misma finalidad a un proceso de ampliación o generalización. Las respuestas expresan la opinión de la firma Durán-Sindreu Abogados, también procurando ofrecer la respuesta más comúnmente aceptada. En consecuencia, constituyen una guía u orientación, pero no pueden tomarse como soluciones únicas o indiscutibles, y mucho menos pretenden ser directamente aplicables a casos concretos. Las consultas sobre supuestos prácticos determinados deben plantearse al abogado.

Este espacio responde a preguntas formuladas por los farmacéuticos.

Mediante el envío de la información personal está dando su consentimiento para que CF incluya los datos facilitados en un fichero de su titularidad, y sean tratados con la finalidad de dar respuesta a la consulta por Vd. planteada, así como para el mantenimiento de un archivo de las preguntas formuladas. Podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose a CF.