



Eca 1966

Economistas Consultores
Asociados

**BOLETÍN DE ACTUALIDAD
CONTABLE Y FISCAL**

Enero 2023

Sumario:

1. Introducción	4
2. Avisos varios.....	5
2.1. Resumen anual de IVA	5
2.2. Alta o baja como Gran Empresa a efectos de IVA	5
2.3. Bonificaciones en IAE	6
2.4. Devengo de intereses en saldos vinculados	6
2.5. Obligación de retener en arrendamientos	7
3. Calendario fiscal enero 2023	9
3.1. Hasta el día 12	9
3.2. Hasta el día 20	9
3.3. Hasta el 30 de enero	9
3.4. Hasta el día 31	10
4. Repaso de la situación censal	12
4.1. Modelo 111. Retenciones IRPF por trabajo personal o actividad económica	12
4.2. Modelos 115 y 123. Retenciones por rendimientos de capital inmobiliario o mobiliario	12

4.3.	Modelo 303. IVA.....	13
4.4.	Modelo 390. Resumen anual de IVA.	13
4.5.	Modelo 349. Resumen de operaciones intracomunitarias. .	14
4.6.	INTRASTAT.....	14
4.7.	Impuesto de Actividades Económicas	14
5.	Ley de Presupuestos Generales del Estado	16
6.	Moratoria de la exención de la obligación de disolver por acumulación de pérdidas contables originadas en 2020 y 2021	17
7.	Prórroga limitación actualización de alquileres de vivienda.....	19
8.	Reducción de los tipos de IVA a determinados productos.....	20
9.	Impuesto de Solidaridad a las Grandes Fortunas	21
9.1.	Naturaleza y ámbito territorial.....	21
9.2.	Hecho imponible.....	21
9.3.	Bienes y derechos exentos.....	21
9.4.	Sujetos pasivos	21
9.5.	Representantes de los sujetos pasivos no residentes en España	22
9.6.	Titularidad de Elementos Patrimoniales.....	22
9.7.	Base imponible, base liquidable y devengo.	23
9.10.	Cuota íntegra	23
9.11.	Límite de la cuota íntegra	24
9.12.	Personas obligadas a presentar declaración.....	24
9.13.	Vigencia.....	25
10.	Modificación en Impuesto sobre el Patrimonio en relación participación de no residentes en empresas inmobiliarias.....	26

1. INTRODUCCIÓN

Iniciamos el año con nuevos propósitos y viejas costumbres. El mes de enero trae consigo declaraciones trimestrales y resúmenes anuales, que repasamos someramente en este número.

Incluimos también una reseña a las normas fiscales incluidas en los Presupuestos Generales del Estado y la moratoria en la obligación de solicitar la liquidación de una sociedad por acumulación de pérdidas contables y otras medidas fiscales recientemente aprobadas, lo que completa un boletín más extenso de lo habitual pero que esperamos sea de utilidad.

Os deseamos un Feliz 2023, o que al menos sea más tranquilo que los últimos tres años.

2. AVISOS VARIOS

2.1. Resumen anual de IVA

El plazo de presentación del resumen anual de IVA se extiende hasta el próximo 30 de enero¹. Os recordamos que nuestro monográfico en el que revisamos cuestiones prácticas que afectan a la declaración está disponible en nuestra web www.eca1966.es en la sección de Fondo de Armario. Para poder acceder tendréis que registraros si no lo estáis ya; el registro es libre y solo sirve para que podamos controlar quien accede.

https://eca1966.es/login/?redirect_to=https%3A%2F%2Feca1966.es%2Fresumen-anual-de-iva%2F

2.2. Alta o baja como Gran Empresa a efectos de IVA

Durante el mes de enero hay que presentar la declaración censal de alta o baja como Gran Empresa, en el caso de que se haya alcanzado o dejado de alcanzar un volumen de operaciones en IVA superior a 6.010.012 euros en el ejercicio anterior, cuando hasta ahora no había sido así.

Os recordamos que las ventas de bienes de inversión, aunque formen parte de las operaciones en las que se devenga IVA, no forman

¹ En Zaragoza capital el 30 de enero será festivo al caer San Valero en lunes, pero aconsejamos no fiarnos de traslado del fin de plazo hasta el 31 porque al ser fiesta local puede haber problemas, particularmente con algunas plataformas de banca electrónica.

parte del volumen de operaciones, siendo necesario a tal efecto que el resumen anual esté correctamente cumplimentado.

El alta como Gran Empresa lleva implícita el alta en el Suministro Inmediato de Información, así como la obligación de presentar las declaraciones de IVA y retenciones con periodicidad mensual.

2.3. Bonificaciones en IAE

Como ya avisamos en el boletín de noviembre, durante el mes de enero hay que solicitar las bonificaciones en el Impuesto sobre Actividades Económicas que cada ayuntamiento haya podido implantar.

Os recordamos las del Ayuntamiento de Zaragoza (muy parecidas a las de los demás):

- Empresas que crean empleo
- Empresas que proporcionan transporte a sus empleados
- Autogeneración de energía y empresas en pérdidas.
- Bonificación por Rendimientos de la actividad económica Negativos

2.4. Devengo de intereses en saldos vinculados

(viene de diciembre)

El devengo de intereses en saldo entre empresas del grupo o con socios es obligatorio al menos una vez al año, y lo más práctico es hacerlo con fecha 31 de diciembre.

Este devengo de intereses obligará a presentar el modelo 123 (retenciones por rendimientos de capital mobiliario) y el 193 (resumen anual) durante el mes de enero.

IMPORTANTE: Cada vez se está dando más importancia a la existencia de un contrato que regule las condiciones de estos préstamos vinculados, particularmente en lo que se refiere al tipo de interés. Hay que repasar las contabilidades para verificar que todos los saldos significativos entre empresas vinculadas y/o con socios están bien documentados.

2.5. Obligación de retener en arrendamientos

(viene de diciembre)

Están sujetos a retención a cuenta los arrendamientos o subarrendamientos de inmuebles urbanos, con las siguientes

excepciones:

- Arrendamiento de vivienda por empresas para sus empleados.
- Cuando las rentas satisfechas por el arrendatario a un mismo arrendador no superen los 900 euros anuales.
- Arrendador obligado a tributar por alguno de los epígrafes del grupo 861 del IAE, es decir, cuando el valor catastral de los inmuebles arrendados es superior a 601.012,10 euros.

Para acreditar la exoneración de la obligación de retener (obligación de tributar por IAE) el arrendador debe entregar al arrendatario una **certificación expedida por la AEAT** del domicilio fiscal. **Tiene vigencia durante el año natural de su expedición o, si se pide en diciembre, para el año siguiente.**

Por lo tanto, tenemos:

1. Desde el punto de vista de los **inquilinos**, conviene que solicitemos la consabida certificación a nuestro arrendador, ya que en caso de no disponer de la misma recae en el inquilino la obligación de retener y la consiguiente sanción en caso de incumplimiento de esa obligación.
2. En el caso de los **arrendadores**, conviene pedir la certificación en los primeros días de enero o incluso durante el mes de diciembre. Suele ser necesario aportar una fotocopia de los recibos de IBI de los inmuebles arrendados y/o copia de los contratos de arrendamiento².

² Esta exigencia depende del gusto del funcionario que nos atienda. Suele bastar con los recibos de IBI.

3. CALENDARIO FISCAL ENERO 2023

3.1. Hasta el día 12

Intrastat, estadística de comercio intracomunitario.

Importante comprobar la coherencia con lo que luego declaramos en IVA o en el modelo 349.

3.2. Hasta el día 20

Modelo 111: Retención IRPF sobre rentas del trabajo y actividades económicas.

Modelo 115: Retenciones sobre rendimientos de capital inmobiliario

Modelo 123: Retenciones sobre rendimientos de capital mobiliario.

Modelo 216: Retenciones e ingresos a cuenta de no residentes.

Modelo 210: Impuesto sobre la Renta de No Residentes sin establecimiento permanente.

El plazo de domiciliación acaba el **15 de enero**.

3.3. Hasta el 30 de enero

Modelo 130: Liquidación de pago a cuenta de IRPF de empresarios y profesionales cuyos ingresos no soportan retención o lo hacen en menos del 70% de su importe.

Esta declaración se presenta en los primeros 20 días de abril, julio y octubre, pero en el referido al último trimestre se amplía el plazo hasta el día 30.

Esta declaración debería coincidir con lo que luego se declara en la declaración anual de IRPF.

Modelo 303: Declaración mensual o trimestral de IVA. Las declaraciones mensuales se declaran hasta el 30 del mes siguiente; en el caso de la correspondiente al último trimestre el plazo se amplía hasta el 30, cuando en los demás trimestres solo llega hasta el 20.

Modelo 349: Resumen de operaciones intracomunitarias. Debe presentarse en los primeros 20 días de cada mes o trimestre, salvo la declaración mensual de julio, que puede presentarse hasta el 20 de septiembre, y la declaración del último trimestre o del mes de diciembre, que puede presentarse hasta el día 30.

Modelo 390: Resumen Anual de IVA.

EFECTO SAN VALERO: En Zaragoza capital el 30 de enero es festivo, por sustitución del 30 sábado, San Valero, por lo que teóricamente las declaraciones cuyo plazo fina el 30 de enero pasarán a vencer el 31. Recomendamos no apurar ese plazo, porque las fiestas locales pueden no estar bien integradas en los sistemas informáticos de los bancos o de la AEAT, y más en este caso cuando hablamos de una fiesta por sustitución de otra.

3.4. Hasta el día 31

Modelo 190: Resumen anual de retenciones de IRPF sobre rentas del trabajo y actividades económicas.

Modelo 180: Resumen anual de retenciones sobre rendimientos de capital inmobiliario

IMPORTANTE (1): Si estamos reteniendo a una persona física casada en consorciales, conviene dividir las retenciones entre los dos cónyuges, sobre todo si son arrendadores vinculados a nosotros.

Modelo 193: Resumen anual de retenciones sobre rendimientos de capital mobiliario.

IMPORTANTE (2): Lo mismo que en (1).

IMPORTANTE (3): En el caso de intereses por préstamos vinculados hay que elegir bien la clave informativa, porque en ocasiones llevamos a base imponible general rendimientos que deberían ir a la base del ahorro.

Modelo 184: Declaración informativa de los rendimientos obtenidos por comunidades de bienes y herencias yacentes y su imputación a los comuneros o herederos.

4. REPASO DE LA SITUACIÓN CENSAL

Tal y como hicimos hace un año, vamos a hacer un repaso de la situación censal, ya que sigue siendo objeto de muchos requerimientos, bien por no haber presentado declaraciones a las que no estábamos obligados (no muy frecuente) como por haber dejado de presentar declaraciones a las que estábamos obligados, aunque no tuvieran contenido.

4.1. Modelo 111. Retenciones IRPF por trabajo personal o actividad económica

Siempre es obligatoria su presentación cuando se cuente con empleados.

Cuando no hay empleados su presentación solo será obligatoria cuando se hayan satisfecho rendimientos con retención a profesionales, salvo que hayamos comunicado la obligación de presentación.

4.2. Modelos 115 y 123. Retenciones por rendimientos de capital inmobiliario o mobiliario

Si no hemos comunicado a través del modelo 036 la obligación de presentación, solo habrá que presentar cuando se satisfagan rendimientos.

Es importante no dar de alta la obligación salvo que vayamos a hacer presentaciones todos los meses o trimestres, porque en ese caso

hay que presentar la declaración aunque no haya rendimientos y en caso de no hacerlo pueden llegar requerimientos.

4.3. Modelo 303. IVA.

Para poder presentarlo es obligatorio haber dado de alta la obligación, y evidentemente siempre hay que hacerlo cuando haya cuotas repercutidas.

Si la sociedad queda inactiva es mejor dar de baja la obligación, pero siempre teniendo en cuenta que si queremos pedir la devolución de cuotas habrá que esperar a que acabe el ejercicio y pedir la devolución en enero.

4.4. Modelo 390. Resumen anual de IVA.

Quedan exonerados de presentar la declaración-resumen anual del IVA, Modelo 390:

- i) Aquellos sujetos pasivos que lleven los Libros registro del IVA a través del SII.
- ii) Aquellos sujetos pasivos con periodo de liquidación trimestral que tributando solamente en territorio común, realicen actividades en régimen simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido y/o cuya actividad consista en operaciones de arrendamiento de bienes inmuebles urbanos. No procede la exoneración si se ha producido la baja censal en el periodo.

Esta exoneración no se comunica en la declaración censal, pero sí que puede ser objeto de requerimiento en el caso de que sea improcedente.

Si la exoneración opera hay que incluir información adicional en la última declaración mensual o trimestral.

4.5. Modelo 349. Resumen de operaciones intracomunitarias.

Con carácter general la declaración debe presentarse con periodicidad mensual, siendo necesario siempre un alta previa en el Registro de Operadores Intracomunitarios. Sin embargo, si el volumen de operaciones en el trimestre en curso y en los tres anteriores no supera los 50.000 euros (sumando compras y ventas) la periodicidad será trimestral.

Si venimos obligados a presentar una declaración trimestral pero en un momento dado se supera el umbral de 50.000 euros, habrá que presentar una declaración mensual o bimestral.

Un buen lío, sobre todo tratándose de una declaración informativa.

4.6. INTRASTAT

Es una declaración obligatoria para todos los operadores intracomunitarios que hayan realizado operaciones por un volumen superior a 400.000 euros en el año natural anterior, o cuando los alcancen en el año en curso.

4.7. Impuesto de Actividades Económicas

Conviene que revisemos si las actividades en las que estamos dados de alta se corresponden con la actividad realmente desarrollada. En ocasiones se nos quedan actividades de alta que han dejado de

realizarse y/o la empresa ha ido cambiando de actividad sin adecuar su epígrafe de IAE.

Reiteramos la conveniencia de que la situación censal recoja correctamente nuestras obligaciones, sin que haya diferencias ni por exceso ni por defecto. El mes de enero es un buen momento para hacer ese repaso, que debe empezar por consultar la situación censal en la web de la AEAT utilizando la firma electrónica.

5. LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO

El pasado 24 de diciembre se publicó la Ley 31/2022 de Presupuestos Generales del Estado para 2022. En cuanto a novedades fiscales, **son las mismas que adelantábamos en nuestro boletín de diciembre**, al que podéis acceder pinchando en el siguiente enlace <https://eca1966.es/wp-content/uploads/2022/12/202212-Boletin-Eca-1966-Diciembre-22.pdf>

o a través de nuestra página web.

6. MORATORIA DE LA EXENCIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DISOLVER POR ACUMULACIÓN DE PÉRDIDAS CONTABLES ORIGINADAS EN 2020 Y 2021

Con carácter general la acumulación de pérdidas que hagan que el patrimonio neto de una sociedad quede por debajo del 50% de su capital social obliga a los administradores a convocar una Junta General en la que se proponga la disolución de la sociedad.

Como consecuencia de la pandemia en 2020 se incluyó una moratoria en esa obligación para evitar que las pérdidas puntuales y extraordinarias causadas por la pandemia provocaran el cierre apresurado de empresas que en circunstancias normales sería viables.

Sin embargo ese momento puntual y extraordinario se ha alargado, tanto por la propia pandemia como por otras circunstancias, como la Guerra de Ucrania, por lo que el Consejo General del Economistas envió una propuesta al Gobierno para que la moratoria se alargara, por los mismos motivos por lo que se estableció en su momento: para preservar el mayor número posible de empresas en activo.

Así el 27 de Diciembre se aprobó en el Consejo de Ministros el Real Decreto-ley 20/2022 de 27 de diciembre de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de Palma y otras situaciones de vulnerabilidad ha incluido la prórroga de la moratoria de la obligación

de disolver recogida en el artículo *artículo 13 de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre* en el siguiente sentido:

«1. A los solos efectos de determinar la concurrencia de la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, no se tomarán en consideración las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el año 2024. Si, excluidas las pérdidas de los años 2020 y 2021 en los términos señalados en el apartado anterior, en el resultado del ejercicio 2022, 2023 o 2024 se apreciaran pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, deberá convocarse por los administradores o podrá solicitarse por cualquier socio en el plazo de dos meses a contar desde el cierre del ejercicio conforme al artículo 365 de la citada Ley, la celebración de Junta para proceder a la disolución de la sociedad, a no ser que se aumente o reduzca el capital en la medida suficiente.»

Es decir, **las pérdidas que se excluyen del cálculo son las de 2020 y 2021, pero no las posteriores**. Por lo tanto hay que seguir atentos a esta circunstancia, aun teniendo en cuenta esa moratoria.

7. PRÓRROGA LIMITACIÓN ACTUALIZACIÓN DE ALQUILERES DE VIVIENDA

En el mismo Real Decreto-ley 20/2022 se aprueba la **limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda.**

Así, la persona arrendataria de un contrato de alquiler de vivienda sujeto a la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos cuya renta deba ser actualizada porque se cumpla la correspondiente anualidad de vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023, podrá negociar con el arrendador el incremento que se aplicará en esa actualización anual de la renta. En ausencia de pacto actuará como límite el Índice de Garantía de Competitividad vigente en la fecha de actualización.

8. REDUCCIÓN DE LOS TIPOS DE IVA A DETERMINADOS PRODUCTOS

En el Real Decreto Ley de 20/2022 también se incluye la modificación de tipos de IVA en algunos productos, entre los que destacamos:

- Las frutas y hortalizas pasan a ir al 0%, al menos hasta el 30 de abril. Se puede prolongar hasta el 30 de junio si la inflación subyacente de marzo es inferior al 5,5%. Se aplicará hasta 30 de junio de 2023 salvo que la inflación subyacente en marzo sea inferior al 5,5%.
- También pasan a ir al 0% afecta a otros productos alimenticios como la leche, el queso, etc. Se aplicará hasta 30 de junio de 2023 salvo que la inflación subyacente en marzo sea inferior al 5,5%.
- Pasan a tributar al 5% los aceites y pastas alimenticias, con el mismo horizonte temporal.
- Las mascarillas quirúrgicas seguirán teniendo un tipo impositivo del 4%, y el material destinado a la lucha contra el COVID tendrá un tipo del 0%.
Hasta el 30 de junio de 2023, sin que en este caso haya vinculación con la inflación.

9. IMPUESTO DE SOLIDARIDAD A LAS GRANDES FORTUNAS

Entre dudas sobre su constitucionalidad la Ley 38/2022 ha aprobado entre otros el Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas, que pasamos a describir a grandes rasgos aprovechando la información facilitada por el Registro de Economistas Asesores Fiscales:

9.1. Naturaleza y ámbito territorial

Es un complementario del Impuesto sobre el Patrimonio (IP) que grava el patrimonio neto de las personas físicas superior a 3.000.000€ y se aplicará en todo el territorio español, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales del País Vasco y de la Comunidad Foral de Navarra.

No podrá ser objeto de cesión a las Comunidades Autónomas.

9.2. Hecho imponible

La titularidad por el sujeto pasivo en el momento del devengo, a 31 de diciembre de un patrimonio neto superior a 3.000.000€.

9.3. Bienes y derechos exentos

Los mismos que en Impuesto sobre el Patrimonio.

9.4. Sujetos pasivos

Los mismos que en Impuesto sobre el Patrimonio, existiendo, por lo tanto, sujetos pasivos por obligación personal –residentes en territorio español– y por obligación real –no residentes titulares de bienes o

derechos situados, que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español—.

9.5. Representantes de los sujetos pasivos no residentes en España

Los sujetos pasivos que no sean residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea estarán obligados a nombrar, antes del fin del plazo de declaración del impuesto, una persona física o jurídica con residencia en España, para que les represente ante la Administración Tributaria en relación con sus obligaciones por este impuesto.

En el caso de Estados que formen parte del Espacio Económico Europeo que no sean Estado miembro de la Unión Europea, no se tendrá que nombrar representante cuando exista normativa sobre asistencia mutua en materia de intercambio de información tributaria y de recaudación en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

9.6. Titularidad de Elementos Patrimoniales

Los bienes y derechos se atribuirán a los sujetos pasivos según las normas sobre titularidad jurídica aplicables en cada caso y en función de las pruebas aportadas por aquéllos o de las descubiertas por la Administración. A este respecto, resultarán de aplicación las reglas sobre titularidad de los elementos patrimoniales y sobre bienes o derechos adquiridos con precio aplazado o reserva de dominio establecidas en la Ley de Impuesto sobre el Patrimonio.

9.7. Base imponible, base liquidable y devengo.

El patrimonio neto del sujeto pasivo se determinará por diferencia entre el valor de los bienes y derechos de que sea titular el sujeto pasivo y las cargas y gravámenes de naturaleza real, cuando disminuyan el valor de los respectivos bienes o derechos, y las deudas u obligaciones personales de las que deba responder el sujeto pasivo. Para la determinación de la base imponible resultarán aplicables las reglas contenidas en la Ley de Impuesto sobre el Patrimonio.

En el supuesto de obligación personal, la base imponible se reducirá, en concepto de mínimo exento, en 700.000€.

El impuesto se devengará el 31 de diciembre de cada año y afectará al patrimonio neto del cual sea titular el sujeto pasivo en dicha fecha.

9.10. Cuota íntegra

La base liquidable del impuesto será gravada a los tipos de la siguiente escala:

Base liquidable – Hasta euros	Cuota – Euros	Resto Base liquidable – Hasta euros	Tipo aplicable – Porcentaj e
0,00	0,00	3.000.000	0,0
3.000.000	0,00	2.347.998,03	1,7
5.347.998,03	39.915,97	5.347.998,03	2,1
10.695.996,06	152.223,93	En adelante	3,5

9.11. Límite de la cuota íntegra

La cuota íntegra de este impuesto, conjuntamente con las cuotas del IRPF y del IP, no podrá exceder, para los sujetos pasivos sometidos al impuesto por obligación personal, del 60 por 100 de la suma de las bases imponibles del primero. A estos efectos, resultarán aplicables las reglas sobre el límite de la cuota íntegra del IP, si bien, en el supuesto de que la suma de las cuotas de los tres impuestos supere el límite anterior, se reducirá la cuota de este impuesto hasta alcanzar el límite indicado, sin que la reducción pueda exceder del 80 por 100.

Cuando los componentes de una unidad familiar hayan optado por la tributación conjunta en el IRPF, el límite de las cuotas íntegras conjuntas de dicho impuesto, 6 de la del IP y de la de este impuesto, se calculará acumulando las cuotas íntegras devengadas por aquéllos en estos dos últimos tributos. En su caso, la reducción que proceda practicar se prorrateará entre los sujetos pasivos en proporción a sus respectivas cuotas íntegras en este impuesto.

9.12. Personas obligadas a presentar declaración

Los sujetos pasivos cuya cuota tributaria, determinada de acuerdo con las normas reguladoras del impuesto y una vez aplicadas las deducciones o bonificaciones que procedieren, resulte a ingresar.

No están obligados a presentar declaración los sujetos pasivos que tributen directamente al Estado, por no estar cedido el rendimiento del Impuesto sobre el Patrimonio a ninguna Comunidad Autónoma, salvo que la cuota tributaria de este impuesto resulte a ingresar.

En la práctica este impuesto no tendrá incidencia para los contribuyentes domiciliados en Aragón.

9.13. Vigencia

Será aplicable en los dos primeros ejercicios en los que se devengue a partir de la fecha de su entrada en vigor. Por lo tanto, el primer devengo se producirá el 31 de diciembre de 2022, estando en vigor, en principio, para los ejercicios 2022 y 2023. Su aplicación en los años siguientes dependerá de la evaluación que se realice de sus resultados.

10. MODIFICACIÓN EN IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO EN RELACIÓN PARTICIPACIÓN DE NO RESIDENTES EN EMPRESAS INMOBILIARIAS

Respecto a la obligación real de contribuir, se consideran situados en territorio español los valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, no negociados en mercados organizados, **cuyo activo esté constituido en al menos el 50 por 100, de forma directa o indirecta, por bienes inmuebles situados en territorio español.** Para realizar el cómputo del activo, los valores netos contables de todos los bienes contabilizados se sustituirán por sus respectivos valores de mercado determinados a la fecha de devengo del impuesto. En el caso de bienes inmuebles, los valores netos contables se sustituirán por los valores que deban operar como base imponible del impuesto en cada caso.