

Domicilio fiscal

En enero, con ocasión de la compra de mi oficina de farmacia, cambié mi residencia.

Entiendo que mi domicilio fiscal está en la nueva ciudad, pero tengo previsto algún desplazamiento debido a un máster que haré durante unos meses. ¿Tendré que cambiar de nuevo mi domicilio fiscal?

J.S. (Castilla-La Mancha)

Respuesta

Conforme dispone la normativa tributaria, el domicilio fiscal radicará en aquel territorio en el cual se resida más de 183 días al año, no computando las ausencias temporales cuando sean con clara intención de volver al domicilio habitual.

Por otra parte, se presume que el lugar donde se encuentra la residencia habitual es el territorio en donde se deben pagar impuestos, no siendo relevante si es vivienda en propiedad o arrendada. Eso sí, según la Ley General Tributaria es la persona interesada la que debe comunicar los cambios de residencia habitual cuando se produzca.

Por último, sepa que la ausencia por estudios que nos indica no es relevante a efectos de domicilio fiscal, siempre que mantenga la intención de volver a su residencia habitual. Existen numerosas consultas a la Dirección General de Tributos con respuestas en este sentido y muy similares a su caso. Además, en materia de tributos estatales los cambios de domicilio no afectan demasiado a su recaudación, salvo que el cambio sea a una comunidad con régimen foral (País Vasco y Navarra) que, supongamos, no es el caso.

Certificado de eficiencia energética

En la notaría me dicen que no es imprescindible que el vendedor de mi local aporte el certificado de eficiencia energética, puesto que la parte compradora podría exonerarme de tal obligación. ¿Es así? ¿Puedo tener algún otro problema?

H.N. (Ávila)

Respuesta

Efectivamente algunos notarios no consideran como requisito indispensable para la formalización de escritura pública de compra de un local la aportación por parte del vendedor del «Certificado de Eficiencia Energética», y la parte compradora puede exonerar de su aportación a la parte vendedora en la propia escritura de compraventa. Pero también es cierto que hay alguna duda doctrinal en cuanto a la posibilidad de renuncia por parte del comprador, según se interprete que es un derecho del consumidor –en cuyo caso puede ser renunciable según su índole– o una obligación derivada de las exigencias de los objetivos de preservación del medio ambiente y política energética de la U.E.

Por lo tanto, y a pesar de no ser, como parece, un requisito indispensable para la escritura, ni para que la titularidad acceda al Registro de la Propiedad, lo cierto es que se trata de una norma de reciente creación sobre la que circulan numerosas interpretaciones y, por añadidura, su aplicación, inspección y, cómo no, las sanciones, van a depender de las comunidades autónomas, con lo que no se puede llegar a una conclusión unitaria.

Lo recomendable es comentar cada caso concreto con la notaría correspondiente, porque la respuesta va a depender no solo de cada lugar, sino de la evolución que vaya tomando el asunto en los próximos meses.

Por último, tenga en cuenta que se podrá exigir tanto en arrendamientos como en compraventas, y serán objeto de mayor atención aquellos contratos cuyo objeto sea un local de negocio.