

<b>Sumari</b>	<b>pàg</b>
<b>jurídic</b>	<b>2</b>
<b>fiscal</b>	<b>3</b>
<b>laboral</b>	<b>4</b>
<b>gestoria</b>	<b>5</b>
<b>assegurances</b>	<b>6</b>
<b>immobiliaria</b>	<b>7</b>

**CAMPANYA RENTA 2007**

Amb data 2 de maig de 2008, s'inicia una vegada més el termini per formular la declaració de l'IMPOST SOBRE LA RENDA I EL PATRIMONI DE LES PERSONES FÍSiques corresponent a l'exercici de 2007.

Donada la importància de presentar la seva declaració correctament, així com la de les sancions que en cas contrari poden imposar-se, i per tal de poder defensar millor els seus interessos

**ELS MANTINDREM INFORMATS A TRAVÉS DEL NUMERO ESPECIAL QUE ELS ENVIAREM DURANT EL MAIG**

**OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES CORRESPONENTS AL PRIMER TRIMESTRE 2008 PER A LES ACTIVITATS EMPRESARIALS, PROFESSIONALS I AGRÍCOLES.****IMPOST SOBRE EL VALOR AFEGIT (IVA)**

ABANS DEL DIA 21 D'ABRIL, ha de formular la declaració i pagament, corresponent al quart trimestre, i per tant, haurà de comunicar la totalitat de les quotes d' I.V.A. tant suportades com repercutides.

**PAGAMENTS FRACCIONATS A COMPTE DE L' I.R.P.F.**

ABANS DEL DIA 21 D'ABRIL, ha de realitzar la declaració del quart trimestre a compte de l'Impost sobre la Renda, i per tant haurà de portar els llibres comptables actualitzats, o indicar-nos l'import dels ingressos i despeses del trimestre.

**RETENCIONS REALITZADES A TERCERS I LLOGUERS COMERCIALS**

ABANS DEL DIA 21 D'ABRIL, s'han d'ingressar les retencions efectuades a terceres persones, en operacions a professionals i agricultors.

AIXÍ COM LES RETENCIONS PRACTICADES PER ARRENDATARIS DE LOCALS COMERCIALS.

**En el cas que hi hagi hagut alguna variació en l'import del lloguer, ens ho haurà de comunicar per realitzar la modificació. De no indicar-nos el contrari, aplicarem la mateixa retenció que el trimestre anterior.**

**NOTA: LES ACTIVITATS SUBJECTES A MÒDULS, SERAN PRESENTADES TELEMATICAMENT DAVANT HISENDA .**

***Ens trobareu a ...*****Oficina de Balaguer**

Pl. Pau Casals, núm. 6  
Tel. 973 45.05.55  
Fax. 973 45.08.09

Departament Gestoria 973 44.35.86

Departament d'Assegurances 973 44.35.90

Departament Laboral 973.44.35.84

Departament Fiscal i Comptable 973 44.35.87

Departament Jurídic 973 44.35.85

**Departament Immobiliària**

Pl. Pau Casals, núm.6  
Tel/Fax. 973 44.57.05

**Oficina de Lleida**

Ps. Ronda, núm. 57 baixos  
Tel. 973 28.28.1  
Fax. 973 28.29.89

**Oficina de Vielha**

Av. Maladeta, núm. 11  
Tel/Fax. 973 64.26.99

***... o a internet***

[www.cudos-consultors.com](http://www.cudos-consultors.com)

✉ e-mail

Balaguer: [gestoria@cudos-consultors.com](mailto:gestoria@cudos-consultors.com)

[assegurances@cudos-consultors.com](mailto:assegurances@cudos-consultors.com)

[dept-laboral@cudos-consultors.com](mailto:dept-laboral@cudos-consultors.com)

[fiscal@cudos-consultors.com](mailto:fiscal@cudos-consultors.com)

[juridic@cudos-consultors.com](mailto:juridic@cudos-consultors.com)

Lleida: [gestoria-l@cudos-consultors.com](mailto:gestoria-l@cudos-consultors.com)

[laboral-l@cudos-consultors.com](mailto:laboral-l@cudos-consultors.com)

[juridic-l@cudos-consultors.com](mailto:juridic-l@cudos-consultors.com)

[fiscal-l@cudos-consultors.com](mailto:fiscal-l@cudos-consultors.com)

Vielha: [cudos-v@cudos-consultors.com](mailto:cudos-v@cudos-consultors.com)

## LLEI 18/2007, DE 28 DE DESEMBRE, DEL DRET A L'HABITATGE.

A partir del dia 9 d'abril de 2.008 és ja d'aplicació el nou text de la Llei, que deroga el de 1.991.

Principals objectius de la Llei:

a) Fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat:

- es projecta l'aprovació d'un pla territorial d'habitatge, així com a programes supralocals i plans locals.
- declaració d'àrees subjectes als drets de tempteig i retracta en relació als plans abans esmentats, tot i que creiem que aquest supòsit és més de cara a la galeria que no a ser realment efectiu, ja que a la pràctica equivaldria a una mena de Dret d'expropiació que no tindria acceptació pública.

b) Criteris per assegurar la coherència de les actuacions públiques i privades de promoció i rehabilitació d'habitatges:

- Mantenir el percentatge de protecció oficial en els nous planejaments urbanístics.
- Potencia l'ús turístic dels habitatges.
- Redactar una memòria social per garantir una igual aplicació de criteris arreu de Catalunya.

c) Garantir que els habitatges tinguin els requisits de qualitat pertinents:

- Obligatorietat de l'ascensor.
- Accessibilitat per persones de reduïda mobilitat.
- Innovació, tecnologia i disseny en els habitatges.
- Preservació del medi ambient.
- Potenciar l'ús del llibre de l'edifici, que ha d'entregar el promotor als propietaris dels immobles on hi hagi un clar detall de tots els planells, característiques de l'obra, garanties, contractes, llistat de proveïdors, nom dels professionals que han intervingut, que seran imprescindibles per exigir el compliment dels drets que tenen els propietaris dels pisos i habitatges.
- Un major grau d'exigència de les cèdules d'habitabilitat i la llicència de primera ocupació.
- Un règim d'inspecció tècnica dels edificis.

d) Impulsar la conservació i rehabilitació d'habitatges:

- Incrementar les exigències de conservació dels immobles pels seus propietaris.
- Declaració d'inhabitabilitat i expropiació d'edificis en ruïna.
- Plans de foment de la rehabilitació d'edificis.
- Mesures d'intervenció administrativa.

e) Assolir una oferta significativa d'habitatges destinats a polítiques socials:

- Actuacions per evitar la desocupació permanent d'habitatges i la sobreocupació dels mateixos.

Obviament, totes aquestes mesures, van acompanyades d'un règim sancionador important, que en el seu desenvolupament reglamentari podrem tenir més determinades.

## **Continuació article Llei 182007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.**

També és important la nova regulació del rol dels diferents agents que intervenen en el procés immobiliari, de forma que assigna a cadascú les responsabilitats que els pertoca per la seva intervenció: així, els promotors, com els constructors, com els administradors de finques, i en especial, als agents de la propietat immobiliària, ja que d'ara endavant, es farà imprescindible donar una determinada publicitat necessària dels habitatges que es venen, per tal que l'adquirent tingui plena informació per poder prendre la decisió de comprar o arrendar o no. A l'adquirent se li haurà de lliurar una documentació mínima, bastant extensa, que no només és el contracte, sino la cèdula d'habitabilitat, la memòria de qualitats, una nota informativa registral ... Tanmateix n'hi ha una d'específica per arrendaments.

Finalment, també es fa una nova regulació de la Protecció Oficial, tant dels requisits que es demanen per la seva concessió, com per la seva desqualificació, com dels requisits que han de complir els propietaris de l'immoble per transmetre'ls i arrendar-los. També es regula l' habitatge de protecció oficial Catalana, que serà segurament una eina molt utilitzada pels promotors immobiliaris, ja que donada la crisi de vendes que actualment castiga al sector, serà un tipus de promoció que permetrà, d'una banda accedir a ajuts i subvencions als compradors, i d'altra, mantenir un determinat preu de venda als promotors, que els faran viable econòmicament la seva promoció.

**Per tant, a partir d'ara, si heu de promoure la construcció d'un immoble o heu de comprar o vendre'n un, no dubteu abans de consultar amb nosaltres quins son els nous drets i les noves obligacions que es deriven de la norma comentada.**

## **COM S'HA D'IMPUTAR LA DEDUCCIO DE L'HABITATGE EN L' IRPF ?**

Imagini que vostè adquireix un habitatge de forma individual i després decideix casar-se amb la seva parella. Si a partir d'aquell dia les quotes de la hipoteca es pagaran de manera conjunta, qui pot deduir-se l' habitatge en el IRPF?

Cal un doble requisit per tal de poder deduir-se l'adquisició de l'habitatge : ser titular de l'habitatge i que aquesta sigui habitatge habitual. Per tant en el cas de que el titular de l'habitatge sigui només vostè totes les quotes que pagui la seva parella no es podrà deduir de la seva renda ni de la seva parella, excepte en el cas de que el seu règim econòmic sigui el de ganancials, és a dir els béns passen a ser comuns encara que no estiguin a nom dels 2 tot i que es consideren béns privats de cada un, per tant les quantitats que es satisfacin abans del matrimoni l'habitatge serà de vostè i per les quantitats que es paguin durant el matrimoni, l'habitatge serà de la societat ganancial.

**Exemple pràctic:** l'habitatge es va adquirir per 200.000 €, dels quals vostè havia pagat un 25% abans de casar-se, es a dir 50.000 €. Els 150.000 € restants seran pagats de manera conjunta:

- El 25% de l'habitatge serà seu, com a bé privatiu anterior al matrimoni.
- I el 75% restant serà de la societat ganancial (37,5% de vostè i 37,5% de la seva parella)

Per tant la deducció es farà de la següent manera: si el préstec es paga al 50% cada un es podrà aplicar en el IRPF la deducció per adquisició de l'habitatge habitual, i sense cap necessitat de tenir que formalitzar una escriptura a on consti també com a propietari la seva parella.

En el cas de que s'apliqui el règim de separació de béns, cada un és titular dels béns que tingui abans de contraure matrimoni i també dels que adquireixi un cop estigui casat, per tant vostè serà l'únic titular de l'immoble i també l'únic que es podrà deduir l'habitatge en el IRPF. Per tant el millor es que el pagament de les quotes es facin amb càrrec a un compte corrent individual per tal de poder demostrar sense problemes que el pagament es **realitza només per part seva.**

## **NOVA SUBVENCIO PER FOMENTAR LA CONTRACTACIO INDEFINIDA PER A JOVES**

**TALENT JOVE, EMPRESA DE FUTUR**, es un programa del servei d'ocupació de Catalunya que fomenta la contractació indefinida per a joves menors de 30 anys i pel qual otorga subvencions a les empreses.

L'import de la subvenció es de 2.000 euros per cada transformació que es realitzi a jornada completa. En el cas de persones amb discapacitats igual o superior al 33%, la subvenció es de 2.500 euros. Pels contractes a temps parcial, sempre i quan la jornada sigui del 25% o mes, la subvenció serà directament proporcional a la jornada realitzada.

Els requisits per a acollir-se a les subvencions d'aquest programa son: la transformació a indefinits, o a fix discontinu de contractes de durada determinada o temporals, inclosos els formatius, els de relleu i els de substitució per jubilació, subscrits amb els treballadors menors de 30 anys d'edat, formalitzats abans del 18/12/2007, i que el lloc de treball estigui radicat a Catalunya.

En aquest programa de subvencions s'estableixen les condicions següents:

- 1.- **Mantenir el lloc de treball durant 3 anys.**
- 2.- **El treballador haurà de realitzar un total de 50 h. de formació** que ajudin a millorar el seu nivell de qualificació, d'aquestes com a mínim 5 h. s'hauran de dedicar a la prevenció de riscos al treball. S'ha de presentar una memòria de la seva realització abans del 02/10/2008. La formació es pot haver realitzar des del 1/1/2007.

El termini màxim per presentar aquestes subvencions es el proper 30 de juny de 2008, i s'aniran concedint per estricte ordre d'entrada al registre, el pressupost màxim destinat es de 10.000.000 euros que un cop s'esgotin també s'esgotaran les subvencions.

### **CONSULTI'NS I L'AJUDAREM A PREPARAR**

### **LA DOCUMENTACIO NECESSARIA PER A**

### **TRAMITAR LA SUBVENCIO**



## **MODIFICACIO PARCIAL DEL REGLAMENT GENERAL DE CONDUCTORS**

En data 25 de gener de 2008 el Consell de Ministres va aprovar el Real decret en el qual es modifica parcialment el Reglament General de Conductors.

Entre les modificacions cal destacar com a més importants:

### **RECADUCATS: SEMPRE ES PODEN RENOVAR**

S'elimina el termini màxim de quatre anys, previst en el Reglament General de Conductors anterior, per tal de poder demanar la pròrroga de la vigència dels permisos i llicències de conducció, sense necessitat de tornar a superar les proves de control de coneixements, així per tant es podrà demanar una renovació del carnet encara que estigui caducat però amb l'acreditació de que es té les aptituds psicofísiques exigides per l'obtenció del carnet. CIRCULAR AMB UN PERMIS CADUCAT SUPOSA UNA INFRACCIO GREU, amb multes de fins 300 €.

### **MOTOS: EXAMEN PRÀCTIC DE CIRCULACIÓ**

Degut a l'increment d'accidents de motos i per tal de reduir-los s'estableix com a obligatori la superació de proves teòriques i pràctiques (en circuit tancat), tal com es feia ara, però amb la novetat de que un cop obtingut el permís A1 i A2 obtindran una llicència que els facultarà durant 6 mesos, per a realitzar pràctiques en vies obertes al tràfic conduint una moto però sota la direcció i control del professor d'autoescola. Per tant, hauran de realitzar un examen en la via pública amb circulació real conduint la moto que els correspongui segons el permís que vulguin obtenir, i es comunicaran amb l'examinador a través d'un intercomunicador, des de el vehicle turisme que circularà darrera de la motocicleta.

### **CICLOMOTORS: EDAT MINIMA 15 ANYS**

S'augmenta l'edat mínima necessària per obtenir la corresponent llicència de conducció als 15 anys, i es demana la superació d'una prova teòrica i una altre de pràctica en un circuit tancat. Es preveu la prohibició de que els titulars Puguin transportar passatgers fins que tinguin 18 anys. Amb el Reglament anterior es podia obtenir la llicència als 14 anys i es podia transportar als 16 anys, un cop entri en vigor les modificacions del Reglament, aquestes condicions continuaran sent vàlides per totes aquelles persones que ja disposen de la llicència.

### **EXAMEN TEORIC: VARIES RESPOSTES CORRECTES**

Les respostes correctes a les preguntes plantejades en els exàmens teòrics podran ser varies, entre una i quatre, i no només una, com fins ara.

Es modifica el número possible de respostes correctes a les preguntes plantejades en la prova de control de coneixements, que podran ser varies i no una com fins ara, elevant també el percentatge d'errors màxims permesos per ser declarat apte.

Per a ser declarat apte el número d'errors permesos no seran superiors al 20% del total de les preguntes, o el que és el mateix per obtenir el permís B de turismes només es podran fer 6 errors. Ara es permeten 3 errors.

AQUEST REGLAMENT ENTRARA EN VIGOR EL DIA 1 DE SETEMBRE DE 2008, EXCEPTE ELS CARNETS RECADUCATS QUE HA ENTRAT EN VIGOR EL DIA 25 DE GENER DE 2008.



# Assegurances

---

## **MAPFRE AMB ELS JOVES CONDUCTORS**

Com ja sabeu, el preu de l'assegurances del cotxe depèn de l'edat de l'assegurat.

Les estadístiques diuen que els joves tenen un percentatge d'accident molt més alt i per aquest motiu les asseguradores cobren més per assegurar-los el seu vehicle. Aquesta es la veritat, encara que sigui dura i no ens agradi sentir-la.

Es per això que un jove fins als 27 anys està obligat a satisfer primes altes del seguro pel comportament general del col·lectiu jove.

MAPFRE creu que tots els joves no son iguals, i si no ho son, tampoc condueixen igual. No es just que un jove prudent i bon conductor tingui que pagar el mateix que altres joves que condueixin pitjor.

Per això, Mapfre presenta el "PAGAMENT PER US" o com més conegut "GENERACIÓ Y".

Aquest és un concepte inèdit a Espanya que significa la personalització de l'assegurança per a cada client (jove).

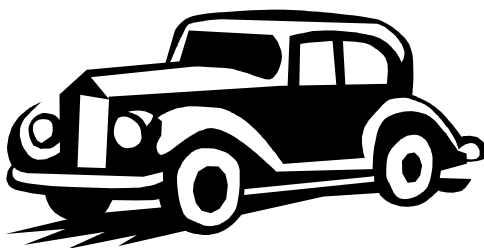
Simplificant: el preu de l'assegurança depèn del comportament del conductor, i no de l'edat.

Els joves de 18 a 27 anys poden gaudir d'aquesta oportunitat que ja d'entrada tindran un 20% de descompte i després del primer any podran arribar a un descompte del 60%.

Si el conductor jove és fill d'assegurat de Mapfre ja d'inici gaudirà un 25% de descompte.

Per analitzar si es bon conductor Mapfre instal·la gratuïtament un petit aparell al vehicle de l'assegurat de tecnologia GPS a més, si el vehicle es robat gràcies aquest aparell es detectat ràpidament.

**A Cudós Consultors ja hem ajudat a molts joves a gaudir d'un millor preu.**



# Immobiliària

Consulti la nostra web: [www.cudos-consultors.com](http://www.cudos-consultors.com)

e-mail: [finques@cudos-consultors.com](mailto:finques@cudos-consultors.com)

tel 973445705

## PISOS I APARTAMENTS

### **CASA DE POBLE A GERB**

p.b: garatge 100m2

1a planta: menjador, cuina, bany, 2hab, balcó.

2a planta: 4 banys, bany complet, terrassa.

Totalment reformada. Poble tranquil a 5 min de Balaguer

### **PISOS 2A MA**

Diferents preus i mides. Amoblats i sense amoblar.



### **PROMOCIO PISOS OBRA NOVA**

90M2 planta pis + balcons

menjador, cuina, 3 hab. 2 banys

ACABATS MAXIMA QUALITAT

ZONA CENTRICA

### **DUPLEX OBRA NOVA**

1a planta: 115 m2 , menjador, cuina, 4 hab, 2 banys i parquet a tot el pis.

2a planta: 40m2 sala + 40m2 terrassa.

Parking opcional.

**MIRA'L**

**VOL  
COMPRAR O  
VENDRE?**

PISOS, CASES,  
LOCALS,  
PARCEL.LES,  
TRASPÀS DE  
NEGOCIS, ... O,

FINS I TOT,  
QUALSEVOL  
TIPUS DE  
PROPIETAT  
(MAQUINÀRIA,  
COTXES,...)

**VISITIN'S!!!  
NO SE'N  
PENEDIRÀ**

## LOCALS I NEGOCIS AMB TRASPAS

**VARIES NAUS EN VENDA I LLOGUER**

**POLIGON CAMP LLONG**

**DIFERENTS MIDES I PREUS**



## PARCEL.LES

### **PARCELLA RUSTICA EN VENDA**

3000 m2 carretera C-13

Preu interessant

Davant poligon Camp LLong

### **PARCELLA URBANA**

**VENDA LA SENTIU DE**

**SIO**

**400M2 edificables**

### **PARCELLES URBANES EN VENDA**

**Per a construcció de cases  
Ideal promotors  
Informi's**



# Diccionari LLEIDATÀ- CATALÀ

## 10a entrega

**Grassiosa:** Gaseso ex: "Fot-me un porró de vi amb grassiosa".

**Hole:** Hola.

**Hòmens:** Homes. Aquí el lleidatà conserva la n del plural en llatí Homines.

**Ja:** Ja.

**lagurt:** logurt, també hi ha la variant Llaür o Llegur.

**Jo:** Jo.

**Istiu:** Estiu.

**Jalar:** Menjar, ex: "Avui m'hai jalat un bocadillo de pantomata i berberetxos".

**Jarsé:** Jersei.

**Jóvens:** Joves. Igual que passa amb Hòmens.

**Jovent:** Joventut, ex: "aquest jovent no servixen per re".

**Juriol:** Juliol.

**Keds:** Sabatilles esportives. A Can Fanga les hi diuen bambes.

**Llangonissa:** Llonganissa.

**Llaó:** Llavor.

### ADREÇES D'INTERÉS

[www.aeat.es](http://www.aeat.es)

Delegació d'Hisenda

[www.minhac.es](http://www.minhac.es)

Ministeri d'hisenda

[www.gencat.net](http://www.gencat.net)

Generalitat de Catalunya

[www.balaguer.net](http://www.balaguer.net)

Ajuntament de Balaguer

[www.ddl.net](http://www.ddl.net)

Diputació de Lleida

[www.laley.net](http://www.laley.net)

Informació legislativa

[www.e-tributs.es](http://www.e-tributs.es)

Informació Tributaria

QUALSEVOL SUGGERENCIA QUE  
TINGUEU PER AL BON FUNCIONAMENT  
DEL NOSTRE DESPATX SERÀ  
BENVINGUDA  
MOLTES GRÀCIES



### AVÍS PER A

#### CLIENTS:

ENS COMPLAU COMUNICAR QUE TENIM  
2 ENTRADES DE L'UNIÓ ESPORTIVA  
LLEIDA PER A CADA PARTIT A  
DISPOSICIÓ DELS NOSTRES CLIENTS .

EL CRITERI D'OTORGAMENT SERÀ PER  
CONCURRÈNCIA DE LES SOL.LICITUDS

## El nostre equip

### EQUIP DIRECTIU

Antoni Cudos i Pedrol

Antoni Cudos i Puig

Anotni Bergadà

Miquel Solanes

### JURÍDIC

Antoni Cudós

Antonio Calero    Jaume Oriol

Santiago Solsona    Neus Monell

Vanessa Rubió    Marta Massip

### FISCAL (persones Jurídiques)

Ferran Suñe    Jordi Barahona

Susanna Comet    Ana Quintilla

Carme Serret    Divina Companys

Susanna Gimenez    Vanessa Lara

### FISCAL (persones físiques)

Miquel Solanes

Montse Gabarella

Eva Solé

### GESTORIA

Josep Solé

Margaret Orús

Fernando Muñoz

Daniel Urgelés

Susanna Bonifaci

Montse Vallverdú

### LABORAL

Pere Batalla

Susanna Peris

Mireya Planes

Gemma Companys

Lorena Lopez

### ASSEGURANCES

Anotni Bergadà

Jaume Bondia

Rosa Font

Albert Bergadà

### IMMOBILIARIA

Domènec Masés

Montse Margalida