

OCTUBRE DICIEMBRE 2011

Por fin llega nuestro boletín.

Interés :

- La medida de videovigilancia en la Legislación Española
- Comisiones bancarias en que medida están subiendo, como afectará esto a las comunidades de propietarios.
- Artículo especial del IVA estás pagando el correcto en tus reparaciones.

Tras meses de trabajo en los que lo habíamos comunicado a varios de los clientes, lanzamos nuestro boletín con el que intentaremos manteneros a todos al corriente de las noticias que se van sucediendo en los ámbitos en los que actúa la empresa.

Con el mismo intentamos haceros partícipes del trabajo que realizamos y la constante evolución a la que estamos sometidos para ofrecer a nuestros clientes lo mejor de nosotros día a día.

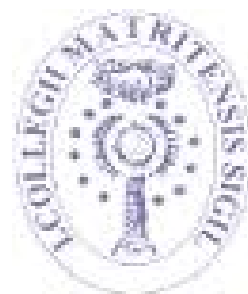
Este es el primero del que esperamos sea una larga serie de boletines de noticias, que además incluir noticias de interés intentaremos haceros partícipes del mismo.

Nuestras publicaciones se remitirán de manera trimestral a todos aquellos usuarios que así lo soliciten, su remisión se realizará por correo electrónico que consideramos que es la forma más sencilla de llegar a todos vosotros.

De esta forma en esta edición del mes de octubre hemos cerrado nuestra publicación la última semana de septiembre y así lo haremos en los sucesivos boletines.

Muchas gracias por vuestra atención ya que la misma nos ayuda a seguir mejorando día a día para atender todas vuestras demandas y seguir innovando.

Atentamente el equipo de SBS.



Contenido:

IVA PARA PARTICULA-	2
COMISIONES BANCA-	2
VIDEOVIGILANCIA	2
VIVIENDA VACIA	3
SBS NUESTRA SOCIE-	4
DAD	

Instalación de ascensores en comunidades antiguas.

Este tema está cobrando un gran interés en los últimos tiempos ya que muchas de las comunidades de vecinos no disponen de un ascensor.

Aunque muchas personas lo desconocen existen en la Comunidad de Madrid subvencio-

nes que en algunos casos pueden llegar a cubrir el 70% de la instalación del aparato con un coste máximo de 50.000€.

Para ello la comunidad debe de cumplir una serie de requisitos que puede consultar en la Web de la propia Comunidad de Madrid, dicho plan

engloba actuaciones desde el año 2009 a 2012, por ello las comunidades que lo deseen deben de tener en cuenta que quizá estos recursos sean limitados y una subvención de este tipo no debe desperdiciarse.

IVA para particulares en reformas y reparaciones

Desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 6/2010 de medidas para el impulso para la recuperación económica y empleo (BOE del 13 de abril) que modifica la Ley 37/1992 en el apartado uno número 15, dispone que desde la entrada en vigor se aplicará el 8% a las opresiones siguientes:

Las ejecuciones de obra y reparación realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

Que el destinatario sea persona física, no actué como empresario o profesional y utilice la vivienda a la que se refieren las obras para su uso particular.

Que la construcción o rehabilitación de la vivienda a que se refieren las obras haya concluido al menos dos años antes del inicio de estas últimas.

Que la persona que realice las obras no aporte materiales para su ejecución o, en el caso de que los aporte, sus coste no exceda del 33% de la base imponible de la operación.

Dicho esto muchas de las reparaciones cotidianas que se efectúan en las viviendas de particulares deberían de aplicar este tipo reducido del 8% si bien muchas veces por desconocimiento del reparador o empresa que ejecuta estos trabajos se aplica el tipo del 18%, lo que supone un 10% de coste adicional para el particular que efectúa estos trabajos.

Es de significar que dicho tipo se aplica únicamente a los términos obra y reparación en sentido estricto por ello esto no se puede extrapolar a los servicios de mantenimiento aunque sean prestados a particulares, los servicios de mantenimiento seguirán con el tipo del 18%.

Así mismo en el caso de que para la ejecución de la obra se aporten materiales que excedan de ese 33% de la base imponible el tipo que se tendrán que aplicar será el 18%.

El encarecimiento de las comisiones bancarias

Como medida para frenar la bajada de beneficios por los efectos de la crisis los bancos están paulatinamente encareciendo las comisiones sobre sus productos, llegando en el caso de algunas entidades a encarecer en un 35% esas pequeñas comisiones que nos cobran por el mantenimiento de cuentas, transferencias, tarjetas o disposiciones de efectivo en cajeros.

En un año se ha pagado de media un 19% más por guardar los ahorros en el banco, según fuentes del Banco de España, así mismo las tasas por realizar transferencias se han encarecido en un 35,6%, otro de los productos que todos utilizamos las tarjetas de crédito/débito tampoco han sido ajenas a estas subidas encareciéndose entre el 9% y 10%.

Todas la subidas se han realizado en parte para paliar el descenso de los beneficios por la bajada de concesión de crédito que ha sido compensada en buena medida por parte estas subidas.

Los españoles somos los segundos europeos que más pagamos situándose únicamente por encima de nosotros los italianos, en el lado opuesto se encuentra Bulgaria como uno de los países que menos paga por esas comisiones.



***“Los bancos
encarecen
comisiones
también en los
cajeros”***

LOPD

LA MEDIDA DE VIDEOVIGILANCIA

La videovigilancia es una de las medidas de seguridad más extendidas en nuestro país teniendo un gran efecto disuasorio, si bien además de añadir el coste que tiene esta medida hay que tener en cuenta que se deben de cumplir una serie de requisitos legales que viene determinados por la LOPD.

Para ello cuando decidimos la instalación de cámaras debemos tener en cuenta que dicha instalación debe ser proporcional al objeto perseguido en este caso preservar nuestra seguridad, si bien se debe analizar esta proporcionalidad con acontecimientos que hayan precedido a esta decisión.

Debemos tener en cuenta que solo podrá recoger imágenes de lugares privados, como norma general no podrán captar imágenes de sitios públicos o de lugares en los que se pueda vulnerar la intimidad de las personas, como por ejemplo vestuarios, baños, etc.

Sumado a todo ello debemos de inscribir los ficheros ante la Agencia Española de Protección de Datos, elaborar el documento de seguridad, especial relevancia cobra el Documento de Seguridad ya que debemos de actualizar el que ya dispongamos y en el caso de que personas ajenas por ejemplo de otra empresa (conserjería) tenga acceso a las imágenes se debe de regular este acceso y realizar el correspondiente contrato para que nos encontremos dentro del marco legal.

Hemos de significar que las imágenes se pueden almacenar por tiempo limitado no siendo posible un almacenamiento indefinido.

Así mismo deberemos de articular los derechos de los titulares de los datos, significando que se deben de garantizar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento, para que en el caso de que se ejerciten sepamos como actuar en cada uno de los casos.

No podíamos finalizar el presente sin recordar que además de todo lo contenido de debe de informar a los afectados mediante la colocación en todas las entradas de las que dispongamos de carteles identificativos en el que conste la identificación del responsable del fichero y ante quien de pueden ejercitar los derechos de los afectados.



La medida debe ser proporcional al fin perseguido



Debemos de registrar los ficheros ante la Agencia Española de Protección de Datos, tanto el de Videovigilancia como otros de los que dispongamos

C/ ANDALUCIA N°3, 1º OFICINA 3
28840 MEJORADA DEL CAMPO
MADRID

Teléfono: 916682489
Fax: 918295509
Correo: info@sbsabogados.es



**BOLETIN DE NOTICIAS OCTUBRE-
DICIEMBRE 2011**

SBS es una sociedad dedicada a la administración de fincas y los servicios jurídicos, administramos su comunidad de una forma dinámica y eficaz la calidad es nuestra seña de identidad, trabajamos para que ustedes no se tengan que preocupar por nada.

Nuestros diferentes profesionales atenderán a las cuestiones que les plantee con la calidad que la sociedad nos exige, déjese asesorar por nuestro equipo humano.

SBS es una sociedad sometida al cambio, cambios que se realizan periódicamente para adaptarnos a lo que el mercado nos demanda, confíe en nosotros y consiga los servicios que se merece, con transparencia y eficacia.

**Buscanos en Internet en cualquiera de nuestras Webs
www.sbsadministraciondefincas.es
www.sbsabogados.es**

CUANTO NOS CUESTA MANTENER UNA VIVIENDA VACIA

Esta es una pregunta que tantas veces nos preguntamos y mas ahora en tiempos de crisis en las que tanto se habla del excedente de viviendas debido a la ralentización del mercado inmobiliario.

Un piso de tamaño medio que estuviera alrededor de los 80 o 90 metros cuadrados tendrá anualmente unos gastos fijos por los siguientes conceptos:

Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI): en el que toman datos de Madrid capital puede ascender a los 300€.

Comunidad de Propietarios: Una media de 100€ al mes, lo que haría 1200€ al año.

Seguro multirriesgo del hogar: 300€

año.

Tasas de basuras: 80€ al año.

Luz: Un mínimo de 20 € al mes, total 240€ año.

Gastos de gas: 20 euros bimestrales, total 120 € al año.

Con todos los gatos que hemos recogido cualquier vivienda que un propietario mantenga vacía le causará unos gastos fijos de 2240€ al año, suma que deberíamos de replantearnos antes de mantener una vivienda vacía por mucho tiempo al a vista de los gastos que ello nos accionaría.



“vivienda que un propietario mantenga vacía le causará unos gastos fijos de 2240€ al año”