

Boletín Digital nº 5/2023

mayo 2023

- ◇ Dossier especial sobre la nueva Ley de Vivienda
- ◇ Conoce las últimas noticias de interés en materia mercantil, fiscal y laboral
- ◇ Profundiza en la actualidad jurídica de nuestras áreas de especialización agraria y farmacéutica





SUMARIO

MADRID

Oficinas Centrales
Glorieta de Bilbao, n.º 1, 1º dcha.
28004 MADRID
+34 91 360 58 51
info@acountax.es
www.acountaxmadrid.es

OFICINAS EN ESPAÑA

- BARCELONA
- BILBAO
- BURGOS
- CUENCA
- LOGROÑO
- LLEIDA
- MÁLAGA
- OVIEDO
- SANTANDER
- SEVILLA
- VITORIA-GASTEIZ
- VALENCIA
- TENERIFE

Edita
Acountax Madrid

Presidente
Manuel Lamela Fernández

Director editorial
Fernando Martín Pascual

Consejo de Redacción
Elias del Val Murga (Economía/Fiscal)
Miguel Sánchez Iniesta (Mercantil)
Pablo Molina Borchert (Penal)
Mª Dolores Malpica Muñoz (Farmacia)
Jorge Fernández-Ordás (Agroalimentario)

*Relaciones institucionales
y comunicación*
Aránzazu Nuñez

Dossier especial: **Ley por el derecho a la vivienda.**

1.- Información **FISCAL**

- 1.1.- La Agencia Tributaria intensificará el control sobre el Impuesto sobre la Renta de No Residentes
- 1.2.- La Agencia Tributaria habilita desde el 25 de mayo la petición de cita previa para la atención presencial de la Renta.
- 1.3.- Modificación en el régimen fiscal de las rentas de arrendamiento .
- 1.4.- Pérdida del NIF por falta de depósito de las cuentas anuales .
- 1.5.- El contrato de arrendamiento financiero o leasing a efectos del IVA
- 1.6.- .La sustitución de un préstamo y sus efectos en la deducción por inversión en vivienda habitual.

2. - Información **MERCANTIL**

- 2.1.- La complejidad de la nueva Ley Concursal precisa de un asesoramiento experto y profesional.
- 2.2.- El Supremo fija doctrina: las empresas no son titulares del derecho a la protección de datos personales.
- 2.3.- Transposición de las Directivas de digitalización de sociedades .
- 2.4.- Trámites para aprobar las cuentas anuales en una Sociedad Limitada .

3. - Información **LABORAL**

- 3.1- Las administraciones deberán facilitar e incentivar que las personas con discapacidad puedan acogerse a contratos formativos.
- 3.2.- La justicia acepta la negociación de un plan de Igualdad si los sindicatos no contestan.
- 3.3.- El Supremo aclara que el autónomo en jubilación activa cobrará la pensión completa si contrata para su misma actividad .
- 3.4.- Fijación de un periodo de prueba con la fórmula según convenio.
- 3.5.- Nulidad del despido por causa de enfermedad e indemnización de daños y perjuicios.

4. - Información **FARMACÉUTICA**

- 4.1.- La UE propone una reforma de la legislación para lograr unos medicamentos más accesibles, asequibles e innovadores.
- 4.2.- El Gobierno convoca nuevas ayudas a proyectos del sector farmacéutico por 30 millones.
- 4.3.- La EMA publica sus recomendaciones para la industria de cara a prevenir los problemas de suministro .
- 4.4.- La Efpia plantea a Europa 10 recomendaciones para incorporar el valor a la fijación de precios

5.- Información **AGROALIMENTARIA**

- 5.1- Comunidades de regantes y las organizaciones agrarias, preocupadas por la sequía.
- 5.2.- Ayudas para el asesoramiento en la tramitación de la nueva PAC a organizaciones agrarias y cooperativas.
- 5.3.- Modificada la normativa sobre concesión de ayudas del PRTR en proyectos de agricultura y ganadería .
- 5.4.-Aprobadas las normas que regularán las ayudas de 75 millones de euros a proyectos innovadores en el sector agroalimentario

6.- **ACTUALIDAD**

Dossier especial: Publicada en el BOE la Ley de Vivienda que regula los alquileres

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**

Núm. 124

Jueves 25 de mayo de 2023

Sec. I. Pág. 71477

I. DISPOSICIONES GENERALES

JEFATURA DEL ESTADO

12203 Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

- ⇒ *La gran novedad de la nueva ley es la incorporación de un tope para los contratos de alquiler en vigor, cuyo precio podrá subir como máximo un 2% este año, y un 3% el que viene. También se creará un índice para fijar los límites de subida a partir de 2025.*
- ⇒ *Las comunidades autónomas que lo deseen podrán iniciar el procedimiento para la declaración de áreas tensionadas de precios, aunque todavía no está listo el índice estatal para el control de alquileres y las nuevas bonificaciones fiscales no se aplicarán hasta el próximo 1 de enero.*

La Ley por el derecho a la vivienda ha culminado su proceso de tramitación legislativa y ya ha sido publicada en el Boletín Oficial del Estado (BOE), el día 25 de mayo, entrando en vigor al día siguiente de dicha publicación, aunque el aspecto que más se ha destacado de la misma, relativo a la posibilidad de establecer controles a las rentas de alquiler desde las comunidades autónomas, deberá esperar previsiblemente meses.

La norma fue validada definitivamente por el Senado el pasado 17 de mayo después de que el Congreso aprobase el texto a finales de abril con 176 votos a favor, una abstención y 167 votos en contra, en virtud del acuerdo alcanzado entre PSOE, Unidas Podemos, ERC y EH Bildu

Topes a los precios para alquileres de viviendas

La gran novedad de la nueva ley es la incorporación de un tope para los contratos de alquiler en vigor, cuyo precio podrá subir como máximo un 2% este año, y un 3% el que viene. También se creará un índice para fijar los límites de subida a partir de 2025.

En marzo de 2022, el Gobierno aprobó un límite del 2% a la actualización del precio de los contratos de alquiler en vigor. Aquellos propietarios que tuvieran un piso alquilado, y cuyo contrato fuera a cumplir su renovación anual, no podrían subir el alquiler a sus inquilinos más de un 2%.

Este límite, que entonces se concibió como una medida extraordinaria, es el que pasa a convertirse en la norma. En 2023, el límite de subida de alquileres será del 2%, en 2024 será del 3% y, a partir de enero de 2025 entrará en vigor un nuevo índice que limitará estas subidas con un porcentaje que siempre será inferior al IPC. Se habilita al Instituto Nacional de Estadística a definir, antes del 31 de diciembre de 2024, un nuevo índice de referencia que se aplicará, en lugar del IPC.

Esta medida se aplicará en todo el territorio, independientemente de que sea área tensionada o no.

Control de precios para pequeños y grandes propietarios

Los propietarios de viviendas ubicadas en zonas tensionadas no podrán subir el precio de sus pisos en alquiler.

Por su parte, el “pequeño propietario” (menos de 5 viviendas en propiedad) tendrá que congelar el alquiler fijando como referencia el precio del último contrato en vigor. La renta no podrá exceder la del contrato anterior, una vez aplicada la cláusula de actualización anual, salvo determinados supuestos en los que podrá incrementarse en un máximo del 10%, (p.ej. si en los 2 años anteriores se hubieran realizado actuaciones de rehabilitación o mejora que supongan un ahorro de energía primaria no renovable; cuando en los 2 años anteriores se hubieran realizado actuaciones de mejora de accesibilidad o cuando el plazo de duración pactado sea 10 años o más).

Asimismo, no se podrá repercutir al arrendatario cuotas o gastos que no estuvieren previstos en el contrato anterior.

Con respecto al “gran propietario” (5 o más viviendas en propiedad): Esta regulación se aplicará a los contratos que se formalicen a partir de la entrada en vigor del Proyecto de Ley, una vez esté aprobado el sistema de índices.

El precio al que alquile los inmuebles en propiedad ubicados en zonas tensionadas no podrá superar el índice de precios que fije la comunidad autónoma. Aquellas comunidades que ya tengan un índice, como Cataluña, tendrán un plazo para homologarlo.

Hay que tener presente que a pesar de que la Ley define a los grandes tenedores como las personas físicas o jurídicas titulares de más de 10 inmuebles de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo garajes y trasteros, permite expresamente que, en las zonas de mercado residencial tensionado, las comunidades autónomas puedan disminuir el umbral a 5 o más inmuebles.

Declaración de zonas de mercado residencial tensionado

¿Qué son las zonas tensionadas? Este término lo incluye la nueva Ley de la Vivienda para hacer referencia a aquellas áreas en las que se ha producido un aumento sostenido de los alquileres en los últimos años y en las que los hogares sufren una mayor sobrecarga financiera.

Para poder aplicarlo la zona a declarar como tensionada tendrá que cumplir una de las siguientes condiciones: que el pago de la vivienda suponga un esfuerzo de más del 30% sobre los ingresos de los hogares de la zona o que los precios hayan subido más de 3 puntos porcentuales por encima del IPC, en los últimos 5 años.

El cumplimiento de cualquiera de las condiciones previstas no conllevará que la zona afectada sea considerada automáticamente zona de mercado residencial tensionado sino que será necesario que la administración competente lo declare expresamente mediante un informe presentado al Ministerio. La vigencia inicial de la declaración será de 3 años, pudiendo prorrogarse anualmente.

Es decir, son zonas en las que el gasto en vivienda supera el 30% de los ingresos, y en las que los precios han subido en los últimos cinco años tres puntos más que el IPC de la comunidad autónoma en cuestión.

Así pues, con la puesta en marcha de la nueva norma, los precios de las viviendas de estas zonas tensionadas pasarían a estar regulados, tanto para los pequeños propietarios como para los grandes tenedores.

Ahora bien, los controles de precio no serán inmediatos. De entrada, porque exige que sean las comunidades autónomas, que tienen transferidas las competencias en vivienda, las que insten a la declaración de áreas tensionadas de precios.

Se trata de un procedimiento tasado por la nueva ley, que exige recabar datos que justifiquen por qué se da ese paso y proponer medidas correctoras. Una vez una administración autonómica acuerde con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que coordina las políticas de vivienda a nivel estatal, el establecimiento de un área tensionada, en esta sí podrán establecerse límites a las rentas mensuales de alquiler. Pero se hará solo sobre los nuevos contratos, y no sobre los que ya estén en marcha.

Novedades fiscales

Actualmente, los propietarios pueden deducirse en el IRPF un 60% de los ingresos netos recibidos por alquilar una propiedad en régimen de vivienda habitual. La ley plantea recortar a una deducción base inferior, del 50%, y que la bonificación aumente en determinados casos. Para más información sobre los diferentes baremos establecidos nos remitimos a este mismo Boletín, en la sección de Información Fiscal, donde se detallan las nuevas implicaciones de la Ley de Vivienda en esta materia tributaria.

Los Ayuntamientos pueden imponer un recargo del 50% en el IBI de viviendas desocupadas, esta medida afecta, por tanto, a todos los tenedores de inmuebles. La nueva norma introduce como novedad dos supuestos:

-Permite incrementar hasta el 100% este recargo cuando se trate de viviendas desocupadas por un plazo superior a 3 años.

-Permite incrementar otro 50% el recargo (entre 100% y hasta el 150%) a propietarios de 2 viviendas desocupadas o más el mismo municipio.

Gastos de gestión y formalización con la agencia inmobiliaria

Hasta el momento no existía una norma que regulara quién debe hacerse cargo de los honorarios de las agencias inmobiliarias. Normalmente, estos costes son a cargo de los arrendatarios, junto con las mensualidades y la fianza.

Sin embargo, la nueva Ley de la Vivienda, dispone que los gastos de gestión inmobiliaria y honorarios o “comisiones” de las agencias inmobiliarias serán a cargo del propietario.

Procedimiento de desahucio

La nueva Ley de la Vivienda contempla una ampliación de las medidas existentes de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica de los ocupantes.

Así pues, la única diferencia sería que se ralentizarían los procedimientos en los casos de desahucio, debiendo incluirse obligatoriamente día y hora exacta en los que tendría lugar.

Tras su aprobación, se prohibirán aquellos «sin fecha y hora predeterminada», se incluirán nuevas prórrogas en los procedimientos de lanzamiento, que aplazarán los procesos «más de dos años», y se estipulará «el acceso obligatorio a los procedimientos de solución extrajudiciales para las personas vulnerables».

Además se impone al demandante la obligación de indicar si el inmueble constituye o no vivienda habitual del ocupante, si es o no gran tenedor de vivienda y, en tal caso, la de acreditar esta circunstancia mediante certificación del Registro de la Propiedad con la relación de sus propiedades.

Viviendas asequibles

Además de la vivienda protegida, se introduce la figura de la «vivienda asequible incentivada» de titularidad privada, incluidas las organizaciones del tercer sector, a cuyo titular la Administración competente le otorga determinados beneficios a cambio de destinarlas a residencia habitual en régimen de alquiler a precios reducidos, de personas cuyos ingresos no les permitan acceder a una vivienda a precio de mercado.

Con el propósito de adaptar la vivienda a la demanda, parece que se estimula también a los ayuntamientos a que promuevan la aplicación de nuevas modalidades de viviendas y de alojamientos que se adapten a las diferentes formas de convivencia, habitación y a las exigencias del ciclo de vida de los hogares, atendiendo, en su caso, a la casuística del medio rural.

Prohibición del cambio de calificación de vivienda pública

Las viviendas que se encuentren protegidas sobre suelo destinado a viviendas de protección pública se prevé quedarán sujetas a un régimen de protección pública permanente. Si se localizan en otro tipo de suelo, la normativa autonómica podrá descalificar las viviendas por causa justificada o fijar un plazo de calificación, siempre que como mínimo sea de treinta años. En caso de que las viviendas cambien de propietario con posterioridad a su descalificación, deberán devolverse las ayudas percibidas.

Además, mientras la vivienda siga sujeta al régimen de protección pública, su venta o alquiler estará sujeta a la previa autorización de la comunidad autónoma que corresponda. Dicha autorización solo podrá otorgarse cuando su venta o alquiler se efectúe preferentemente a favor de personas demandantes inscritas en los registros públicos previstos al efecto y cuando el precio de venta o alquiler no rebase el máximo establecido al efecto.



1.- Información FISCAL

1.1.- La Agencia Tributaria intensificará el control sobre el Impuesto sobre la Renta de No Residentes

⇒ *La iniciativa de reforzar el control de esta variante del fraude de los falsos no residentes figura en las directrices generales del Plan de Control Tributario 2023*

La Agencia Tributaria impulsará el control sobre ciudadanos residentes en España que declaran sus rentas a través del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, el IRNR, para rebajar artificialmente su factura fiscal, dado que además de contar con tipos impositivos más bajos que en IRPF, de esta forma únicamente tributan en nuestro país por la renta generada en él, en lugar de tener que declarar toda su renta mundial.

La iniciativa de reforzar el control de esta variante del fraude de los falsos no residentes figura en las directrices generales del Plan de Control Tributario 2023, donde también se incide en la necesidad de mantener la actividad de control en los supuestos de simulación de residencia en CCAA diferentes de la real, así como en la explotación de la información disponible sobre titulares reales de sociedades opacas con inmuebles residenciales de alto nivel. De igual forma, se ejecutarán planes específicos en relación con la titularidad indirecta de inmuebles por parte de no residentes, a efectos de su correcta imposición patrimonial.

Junto al habitual desarrollo de las prioridades que tendrá la Agencia Tributaria en el nuevo año en materia de control tributario, las directrices del Plan de Control señalan como una de las principales novedades para 2023 la implantación de un nuevo modelo de información y asistencia en el cual la mayoría de los servicios se presten en todos los canales y el ciudadano decida cómo quiere ser atendido, según el tipo de servicio y los recursos disponibles. Para ello, se definirá una carta completa de los servicios que presta la Agencia y los canales de asistencia disponibles para cada uno de ellos. La carta de servicios vendrá acompañada de una nueva aplicación de cita previa en sede electrónica que utilizará un lenguaje más comprensible y que mejora su usabilidad. También se trabajará en la potenciación y mejora de la atención presencial a las personas mayores o personas que puedan verse afectadas por la brecha digital.

Dentro del ámbito de la prevención del fraude destaca la intención de seguir reduciendo el número de no declarantes del IRPF mediante campañas de avisos durante el periodo de declaración.

La Agencia Tributaria reforzará a lo largo de 2023 el control sobre sectores y modelos de negocio en los que se aprecie alto riesgo de existencia de economía sumergida. Así, se impulsarán las tradicionales visitas o 'peinados' fiscales en relación con múltiples sectores, aunque con un enfoque especial a las actividades relacionadas con la construcción, rehabilitación y reformas de inmuebles.

En el marco de la nueva normativa sobre prohibición del software de ocultación de ventas, también se desplegarán planes específicos enfocados a la identificación de las herramientas de software de gestión y contabilidad utilizadas por comercios y empresas, así como a verificar la consistencia de los programas informáticos con la normativa de aplicación.

Junto con otras actuaciones de atención preferente que vienen figurando en las Directrices de años anteriores, como aquellas dirigidas a evitar el uso abusivo de la personalidad jurídica para canalizar rentas y desviar gastos de personas físicas, o las referidas a la comprobación de entidades instrumentales para la emisión de facturas irregulares a utilizar por sociedades operativas, la Agencia incidirá nuevamente en la comprobación de bases imponibles negativas, créditos fiscales en base o cuota pendientes de compensar o de aplicar.

Además, las Directrices de 2023 subrayan la importancia del refuerzo de la cooperación internacional para el cobro de créditos tributarios mediante una mayor explotación de los intercambios de información con otras administraciones y el perfeccionamiento de herramientas que permitan realizar una selección de deudores con signos de riqueza en el exterior, especialmente en el ámbito de la UE.

Hacienda retomará las "cartas aviso" a contribuyentes con riesgo

Según el Plan de Control Tributario, durante el 2023 se seguirán enviando de cartas de aviso dirigidas a contribuyentes que incurran en determinados parámetros de riesgo de incumplimiento de obligaciones fiscales. Se dará un paso más respecto a las actuaciones realizadas hasta 2022, por cuanto en 2023 pretende abrirse una nueva fase de análisis de la información en la que se comprobará el comportamiento del contribuyente tras la recepción de la carta, así como el de su entorno familiar y/o profesional.

Gracias a esta notificación se pretende que, el contribuyente puede saber de primera mano la valoración que la Agencia Tributaria hace de su comportamiento fiscal y con ello podrán, a decisión propia, o bien explicar que las informaciones que han determinado esa valoración no son correctas, o bien directamente proceder a rectificar su situación fiscal, especialmente en relación con las autoliquidaciones siguientes, obviando así costosos procedimientos de comprobación.

1.2.- La Agencia Tributaria habilita desde el 25 de mayo la petición de cita previa para la atención presencial de la Renta

La Agencia Tributaria ha habilitado, desde el día 25 de mayo, la petición de cita previa para que los contribuyentes puedan recibir atención presencial de la declaración de la Renta correspondiente al año 2022. En este sentido, la asistencia a los ciudadanos para la confección y presentación de los documentos comenzará el 1 de junio.

Por su parte, le recordamos que los contribuyentes también tienen la opción de presentar su declaración por internet, a través de la página de la Agencia Tributaria, y de la aplicación móvil. Además, los ciudadanos menos familiarizados con las nuevas tecnologías cuentan también desde principios de mayo con el plan 'Le Llamamos', otra alternativa a la asistencia presencial en oficinas.

El plazo de presentación de declaraciones finalizará el 30 de junio para declaraciones tanto a ingresar como a devolver, si bien el plazo en las declaraciones a ingresar con domiciliación bancaria concluirá el 27 de junio. Las solicitudes de cita previa, tanto para la atención telefónica como presencial finalizará el 29 de junio.

1.3.- Modificación en el régimen fiscal de las rentas de arrendamiento

La aprobación de la Ley de la Vivienda ha traído consigo también una modificación del régimen fiscal aplicable a las rentas de arrendamiento.

En este sentido, se modifica la Ley 35/2006 (Ley IRPF) para establecer diferentes porcentajes de reducción del rendimiento neto positivo derivado de la percepción de rendimientos del capital inmobiliario obtenidos por el arrendamiento de viviendas, hasta ahora único del 60 por ciento, del siguiente modo:

1. La reducción se amplía a un 90 por ciento si se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento sobre una vivienda situada en una zona de mercado residencial tensionado, en el que la renta inicial se hubiera rebajado en más de un 5 por ciento en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior.

2. La reducción será de un 70 por ciento cuando no cumpliéndose esos requisitos, se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

- ◊ Que el contribuyente hubiera alquilado por primera vez la vivienda, siempre que ésta se encuentre situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años.

Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos en esta letra.

- ◊ Cuando el arrendatario sea una Administración Pública o entidad sin fines lucrativos que destine la vivienda al alquiler social con una renta mensual inferior a la establecida en el programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica, o cuando la vivienda esté acogida a algún programa público de vivienda o calificación en virtud del cual la Administración competente establezca una limitación en la renta del alquiler.

3. La reducción será de un 60 por ciento cuando, no cumpliéndose los requisitos de las letras anteriores, la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación y esta hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

4. En el resto de los casos la reducción que se podrá aplicar el contribuyente será solo del 50 por ciento.

No obstante, se establece una disposición transitoria aplicable a los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubieran celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley por el derecho a la vivienda, a los que resultará de aplicación la reducción del 60 por ciento vigente a 31 de diciembre de 2021.

Además, se modifica el RDLeg. 2/2004 (TRLHL) para establecer modificaciones respecto del recargo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles por la titularidad de inmuebles desocupados en los siguientes términos:

- Se modifica el concepto de inmueble desocupado con carácter permanente.

A estos efectos, tendrá tal consideración aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, siempre y cuando pertenezca a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

- Se permite a los Ayuntamientos la posibilidad de establecer un recargo de hasta el 100 por ciento de la cuota líquida del impuesto.

Este supuesto se aplicará cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años, pudiendo modularse en función del periodo de tiempo de desocupación.

- Además, los Ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje de recargo que corresponda (50 con carácter general, o 100 por ciento en el caso anterior) en hasta 50 puntos porcentuales adicionales.

Esta circunstancia será de aplicación en el caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal.

Igualmente, se definen las causas que justifican la desocupación del inmueble y que, por tanto, eximen de la obligación de soportar el recargo. Son las siguientes:

- El traslado temporal por razones laborales o de formación.
- El cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social.
- Inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de 4 años de desocupación continuada.
- Inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva.
- Que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de la misma o que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación.

1.4.- Pérdida del NIF por falta de depósito de las cuentas anuales

El Real Decreto 249/2023, de 4 de abril, que modifica entre otras normas el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, ha introducido un nuevo supuesto en la norma que provoca que la Administración Tributaria podrá revocar el número de identificación fiscal asignado. Esta modificación entró en vigor el pasado 25 de abril de 2023.

En concreto, se ha añadido un apartado h) al art. 174 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria, con el siguiente contenido:

“f) Que se constate el incumplimiento durante cuatro ejercicios consecutivos de la obligación de depositar las cuentas anuales en el Registro Mercantil”.

La pérdida del NIF tiene consecuencias absolutamente negativas para las empresas que la sufran y para la actividad que desarrollen, puesto que ya no podrán emitir certificados de estar al corriente de las obligaciones tributarias. Se producirá la baja de los registros operadores intracomunitarios; de los registros territoriales dispuestos en la normativa reguladora de los impuestos especiales; se producirá el cierre de la hoja registral en el Registro Mercantil de la empresa, por lo que no se podrán llevar a cabo inscripciones en registros. No obstante, el art. 282.2 de la Ley de Sociedades de Capital exceptúa los títulos relativos al cese o dimisión de administradores, gerentes, directores generales o liquidadores, y a la revocación o renuncia de poderes, así como, a la disolución de la sociedad y nombramiento de liquidadores y a los asientos ordenados por la autoridad judicial o administrativa, que podrán inscribirse.

A la par, se revocarán los certificados digitales de la sociedad. Igualmente, la sociedad no podrá otorgar escritura pública a causa de tener el CIF revocado, puesto que, en virtud de la Ley 11/2021, de 9 de julio:

“El Notario deberá abstenerse de autorizar o intervenir cualquier instrumento público que se pretenda otorgar por una entidad jurídica con número de identificación fiscal revocado”. En este sentido, el art. 23 de la Ley del Notariado, que establece (...) Con carácter previo a la autorización o intervención de cualquier escritura pública, acta o póliza, el notario consultará la lista de números de identificación fiscal revocados. El Notario deberá abstenerse de autorizar o intervenir cualquier instrumento público que se pretenda otorgar por una entidad jurídica con número de identificación fiscal revocado de conformidad con lo previsto en la normativa tributaria”.

En idéntico sentido, se pronuncia el apartado 4 de la Disposición adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que establece:

“Cuando la revocación se refiera al número de identificación fiscal de una entidad, su publicación en el Boletín Oficial del Estado implicará la abstención del notario para autorizar cualquier instrumento público relativo a declaraciones de voluntad, actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, contratos y negocios jurídicos de cualquier clase, así como, la prohibición de acceso a cualquier registro público, incluidos los de carácter administrativo, salvo que se rehabilite el número de identificación fiscal”.

No obstante, conforme a lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil, si las cuentas anuales no se hubieran depositado por no estar aprobadas por la Junta General no procederá el cierre registral cuando se acredita dicha circunstancia mediante certificación del órgano de administración de la sociedad.

Por todo ello, debemos recordar, especialmente en estas fechas, que existe la obligación de depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil, y que, además, ahora su falta puede provocar la revocación del CIF, salvo que se deba a causas justificadas, como la falta de aprobación de las cuentas en la Junta Ordinaria legalmente convocada al efecto.

1.5.— El contrato de arrendamiento financiero o leasing a efectos del IVA

El contrato de arrendamiento financiero o leasing solo puede calificarse como entrega de bienes a efectos del IVA si se ejercita la opción de compra o existe un compromiso formal de ejercitarla. En caso contrario, su calificación es de prestación de servicios. En este sentido, el TEAC, en su Resolución de 26 de enero de 2023 (rec. nº. 6372/2020), ha analizado el caso de una entidad italiana cuyo objeto era la compra de bienes para su arrendamiento financiero.

En particular, la entidad italiana adquirió a una empresa española una embarcación de recreo para concederla en arrendamiento financiero a un particular italiano y solicitó, a través del procedimiento especial de recuperación de cuotas de IVA soportado previsto en el artículo 119 de la Ley del IVA, la devolución de las cuotas de IVA soportadas en la adquisición de la embarcación.

La Administración denegó la solicitud considerando que la entidad italiana realizó operaciones sujetas en el territorio de aplicación del impuesto (TAI), lo cual excluye la aplicación del procedimiento especial del artículo 119 de la Ley del IVA.

Por el contrario, el TEAC calificó la operación como prestación de servicios, dado que no se ejerció la opción de compra ni existía compromiso formal de hacerlo.

Por tanto, en aplicación de las reglas previstas en el artículo 70. Uno.9º. A).b) de la Ley del IVA —por la cual se localizan en el TAI los arrendamientos de embarcaciones de recreo, siempre que las embarcaciones se pongan efectivamente en posesión del destinatario en el TAI y que el servicio se preste por un empresario o profesional cuya sede esté en el TAI o tenga un establecimiento permanente en el TAI—, la operación no se localiza en el TAI y anula la resolución de la oficina gestora.

Como cuestión adicional, destacamos la recalificación del contrato por parte de la oficina gestora, al entender que su configuración—pago inicial alto y sucesivas cuotas y valor residual bajo— se asimilaba más a una venta a plazos que a un leasing y la posterior corrección por parte del TEAC, recordando al órgano de gestión la jurisprudencia del Tribunal Supremo por la cual no cabe calificar una operación como compraventa a plazos por el hecho de que en el contrato de arrendamiento financiero suscrito la cantidad fijada como valor residual o importe de la opción de compra tenga un valor reducido en relación con el precio total.

1.6.— La sustitución de un préstamo y sus efectos en la deducción por inversión en vivienda habitual

La sustitución de un préstamo hipotecario bancario por uno de carácter familiar permite continuar aplicando la deducción por inversión en vivienda habitual.

En efecto, la Dirección General de Tributos (DGT), en la Resolución de la Consulta Vinculante V0243-23, de 14 de febrero de 2023, ha confirmado que la deducción por inversión en vivienda habitual puede aplicarse en caso de préstamos familiares.

Concretamente, en el supuesto objeto de consulta, el titular de un préstamo bancario concedido por una entidad financiera tenía intención de sustituir dicho préstamo por uno familiar, cuyo destino sería la cancelación del hipotecario.

La DGT considera que, en la medida en que la regulación de la deducción no prevé ninguna restricción en cuanto a la fuente de financiación y la forma en que ésta se compone (uno o varios préstamos), es irrelevante que el prestamista sea familiar y, por tanto, la operación de sustitución no impide continuar aplicando la deducción por inversión en vivienda habitual.

1.7.- Sentencia sobre el cálculo del perjuicio económico para la graduación de sanciones previsto en la LGT

Una reciente sentencia del Tribunal Supremo profundiza sobre el cálculo del porcentaje de perjuicio económico para la graduación de las sanciones del artículo 187.1 b) de la Ley General Tributaria (LGT), cuya redacción prevé que debe utilizarse el concepto de cuota líquida, es decir, el que tome en consideración, como parte de la deuda satisfecha, el importe de los pagos a cuenta, retenciones o pagos fraccionados.

Pues bien, en esta Sentencia, cuyo ponente es el Excmo. Sr. Don Francisco José Navarro Sanchís, el Tribunal establece que, a efectos de calcular el perjuicio económico para la graduación de sanciones previsto en el artículo 187.1.b) LGT:

- Insiste en que debe utilizarse el concepto de cuota líquida, o sea, el que tome en consideración, como parte de la deuda satisfecha, el importe de los pagos a cuenta, retenciones o pagos fraccionados.
- No existe un concepto legal autónomo de qué sea el perjuicio económico, a efectos sancionadores (art. 187.2 LGT), que no tenga en cuenta el verdadero y real daño pecuniario ocasionado a la Hacienda pública, tomando en consideración el conjunto de obligaciones satisfechas, aun cuando no lo hayan sido en la autoliquidación del impuesto.
- En el ámbito del Impuesto sobre Sociedades, los pagos fraccionados efectuados legalmente han de tenerse en cuenta, como parte integrante de la deuda tributaria, a los efectos de la determinación exacta del perjuicio económico como circunstancia agravante de la sanción, al margen de las consecuencias que procedieran, en su caso, en relación con los incumplimientos de tal deber.



ACOUNTAX MADRID ofrece soluciones especializadas para brindar el mejor acompañamiento fiscal posible a las empresas

Solo con un servicio personalizado se podrá prestar el mejor asesoramiento fiscal, de ahí que nuestro compromiso sea confeccionar una planificación tendente a racionalizar las cargas impositivas y la generación de ahorros para nuestros clientes, dentro del marco de la legislación aplicable.

Asesoramiento integral y personalizado para empresas y particulares



Ayudamos a nuestros clientes a afrontar los retos más importantes

Prestamos una colaboración estrecha con nuestros clientes, tendente a aportar un valor añadido e identificar las mejores soluciones dentro de nuestras áreas de especialización, bajo la premisa de la calidad y la eficacia en las estrategias de apoyo que llevamos a cabo.

2.- Información MERCANTIL

2.1.- La complejidad de la nueva Ley Concursal precisa de un asesoramiento experto y profesional

- ⇒ *Conocer los cambios en la ley y las ventajas e inconvenientes de las diferentes opciones que contempla la norma ayuda a adoptar la mejor decisión.*
- ⇒ *Se ha constatado que ha aumentado el número de empresas en concurso de acreedores que no tiene con qué pagar sus deudas.*

Desde la entrada en vigor de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal (TRLR) han transcurrido una serie de meses que permiten constatar la idoneidad de conocer en profundidad este texto por parte de los despachos profesionales. Por ejemplo, conocer los cambios en la ley y las ventajas e inconvenientes de acogerse a un plan de reestructuración preventivo o a la segunda oportunidad ayuda a adoptar la mejor decisión.

Cabe recordar que esta norma era una reforma muy esperada, ante la culminación del plazo para transponer la conocida como Directiva de reestructuraciones [Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre marcos de reestructuración preventiva, exoneración de deudas e inhabilitaciones, y sobre medidas para aumentar la eficiencia de los procedimientos de reestructuración, insolvencia y exoneración de deudas, y por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre determinados aspectos del Derecho de sociedades]

La Ley busca atacar las principales limitaciones de nuestro sistema de insolvencia, introduciendo importantes modificaciones respecto de la anterior normativa concursal, entre las que cabe señalar la creación de un procedimiento especial para microempresas, la potenciación de la reestructuración preventiva de la deuda mediante los planes de reestructuración y la regulación de la figura del experto en reestructuraciones o el acortamiento de los plazos en la tramitación del procedimiento concursal.

Al margen de los cambios que se hayan introducido en la ley y de las críticas que la misma esté suscitando, lo cierto es que la norma está en vigor, lo que ha provocado ya una serie de sentencias en las que tribunales de casi todas las instancias se han pronunciado sobre los diferentes opciones que recoge la Ley.

Sin embargo, esto no significa que haya un conocimiento exhaustivo de la ley, muy especialmente entre las empresas que pueden verse abocadas a una situación indeseada y ver especialmente afectado el patrimonio de sus administradores. Conviene saber, además, que la Ley nos ofrece varias opciones y hay casos en los que no es conveniente echar mano de algunos mecanismos que se desarrollan en la misma y valorar, en cambio, otras posibilidades. Contar con apoyo profesional experto es crucial de cara a tomar las decisiones más acertadas, en función de la situación que atraviesa la empresa o el empresario.

No cabe duda que la falta de liquidez es uno de los principales problemas a los que se enfrentan las empresas españolas en la actualidad. Si nos atenemos a la situación actual del tejido empresarial que aborda procedimientos concursales, conviene subrayar que ha aumentado el número de negocios en concurso de acreedores que no tiene con qué pagar sus deudas. En efecto, según los Registradores de España, más de la mitad de las insolvencias se producen en negocios fueron sin masa, o lo que es lo mismo, sin liquidez para afrontar sus deudas. Este problema podría ser un efecto secundario de la moratoria concursal decretada en pandemia.

Ante este hecho, conocer todos los elementos y casuísticas que ofrece la nueva Ley Concursal es fundamental para tomar la mejor decisión. Desde Acountax apostamos por ofrecer un servicio profesional experto y personalizado a la coyuntura de cada empresa.

Las microempresas aún no saben que existe una nueva plataforma específica para agilizar sus concursos

La nueva plataforma concursal para micropymes y autónomos, que entró en vigor el pasado 9 de enero apenas fue utilizada en once ocasiones durante los primeros tres meses del año, según los datos de Registradores de España. Todo, a pesar de que el número de procedimientos concursales no ha parado de incrementarse entre las empresas más pequeñas.

Se trata de un recurso puesto a disposición de los autónomos y microempresas para que pudieran comunicarse de manera directa con los juzgados mercantiles, agilizando así los trámites en los concursos de acreedores de los negocios más pequeños, los que más suelen sufrir la dilatación de los plazos en estas situaciones.

Al desconocimiento por parte de los autónomos y pequeños negocios de su existencia, se suma que su implementación autonómica está siendo lenta y el funcionamiento de la herramienta no está siendo todo lo ágil que era de esperar.



Cuenta con nuestro apoyo si tienes problemas en tu empresa y valoras afrontar un plan de reestructuración o un procedimiento concursal

Te orientaremos sobre cómo aplicar de la mejor manera posible la nueva Ley concursal y prevenir riesgos patrimoniales innecesarios

El concurso de acreedores

El concurso de acreedores es un procedimiento judicial que busca satisfacer una serie de deudas contraídas por una persona (física o jurídica) insolvente a sus acreedores.



El deudor

En este caso el deudor es insolvente y no puede hacer frente a los pagos pendientes.



Puede solicitarlo
CONCURSO VOLUNTARIO

¿Qué partes hay y quién puede solicitarlo?

Los acreedores

que reclamarán dichas cantidades.



Pueden solicitarlo
CONCURSO NECESARIO

La Administración Concursal

La nueva Ley Concursal 16/2022 de 5 de septiembre intenta beneficiar tanto a acreedores como a deudores.



2.2.- El Supremo fija doctrina: las empresas no son titulares del derecho a la protección de datos personales

⇒ *Una reciente sentencia del Tribunal Supremo afirma que el derecho a la protección de datos personales es un derecho que no ampara a las personas jurídicas.*

Conforme a una reciente sentencia del Tribunal Supremo podemos concluir que el límite al derecho de acceso a la información pública relacionada con sanciones administrativas que no conllevan la amonestación pública al infractor sólo se refiere a las personas físicas sancionadas, con exclusión de las personas jurídicas. De esta forma fija doctrina el Tribunal Supremo, estimando el recurso de casación interpuesto por la Generalitat de Cataluña contra una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de esa comunidad, que daba la razón a una empresa infractora que pretendía que su nombre no fuese divulgado.

Se trata de una sentencia que ha generado cierta controversia, teniendo en consideración que, en sus razonamientos, el Tribunal Supremo analiza tres normas: el RGPD, la LOPDGDD, y la Ley 19/2013, de Transparencia y Buen Gobierno. Sin embargo, se omite el análisis de la Carta de Derechos Fundamentales de la UE.

La empresa objeto del procedimiento, se encontraba en un listado proporcionado por la Generalitat a una periodista que solicitó información sobre las residencias de mayores catalanas, públicas, privadas y concertadas que habían sido sancionadas durante un periodo de tiempo. La mercantil recurrió a los tribunales y el Tribunal Superior de Justicia consideró que el nombre de la empresa no debía hacerse público, pues estaba protegido por la normativa de protección de datos. Esta sentencia subrayaba que debía excluirse la identificación del establecimiento y su ubicación geográfica, en aplicación del artículo 15.1 de la Ley 19/2013, la Ley de Transparencia.

El TSJC consideró que, siguiendo dicho precepto, la protección de datos personales relacionados con la comisión de infracciones administrativas que no conlleven amonestación pública, se sitúa al mismo nivel que los relativos a la ideología, la afiliación sindical, la religión, las creencias, el origen racial, la salud y la vida sexual, y la comisión de infracciones generales”, sostenía la sentencia. De esta forma se anulaba la resolución de la Generalitat y se prohibía el uso a la periodista.

Sin embargo, el Tribunal Supremo avala la postura de la Administración catalana y afea al tribunal de instancia que haya aplicado indebidamente la normativa de protección de datos a las personas jurídicas.

El artículo 14 de la Ley de Transparencia subraya que la aplicación de los límites en el acceso a la información será “justificada y proporcionada a su objeto y finalidad de protección y atenderá a las circunstancias del caso concreto, especialmente a la concurrencia de un interés público o privado superior que justifique el acceso”. El 15 determina qué datos personales no se podrá hacer pública, salvo consentimiento expreso del afectado o publicidad previa de los mismos (ideología, religión, creencias, vida sexual, datos biométricos). La Generalitat hacía referencia también en su recurso a los artículos 1.1, 1.2 y 4 del Reglamento de la UE 2016/679, que también se refiere exclusivamente a los datos de personas físicas.

“Lleva razón el Letrado de la Generalitat cuando sostiene que la regulación sobre protección de datos personales se construye a las personas físicas y no incluye” a las personas jurídicas. Así, la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos se refiere expresamente a las personas físicas “de modo que no cabe incluir en su ámbito de aplicación a las personas jurídicas, que se encuentran excluidas de su ámbito de aplicación”. Por tanto, la resolución del TSJC considera, erróneamente, a las empresas como titulares del derecho a la protección de datos, sin fundamento legal que lo permita. La “Sala acuerda la exclusión del acceso a la información en relación con la comisión de una infracción administrativa de una persona jurídica y ello genera una correlativa restricción del alcance del derecho de acceso a la información pública, alterando la regulación legal vigente”, no ponderando correctamente la “relevancia y el interés público de la información solicitada”.

2.3.- Transposición de las Directivas de digitalización de sociedades

El Boletín Oficial del Estado (BOE) ha publicado en este mes de mayo la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos.

Durante su tramitación en las Cortes, la ahora ley incorporó numerosas enmiendas de mejora resultado de propuestas realizadas a los grupos parlamentarios.

Esta ley incluye la transposición de la Directiva (UE) 2019/1151 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132 en lo que respecta a la utilización de herramientas y procesos digitales en el ámbito del Derecho de sociedades, conocida como “Directiva de digitalización de sociedades” o “Directiva de herramientas digitales”, cuyo plazo de transposición expiró el día 1 de agosto de 2021.

Como se indica en el Preámbulo, la transposición de esta Directiva comenzó tramitándose en un anteproyecto de ley junto con la modificación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, pero por razones de política legislativa se optó por escindir en dos proyectos normativos separados el contenido de un previo anteproyecto de ley de Eficiencia Digital.

En consecuencia, el Título IV de la Ley 11/2023 incorpora la “Directiva de digitalización de sociedades”, y lo hace previendo la posibilidad de realizar el procedimiento de constitución de modo íntegramente online para las sociedades de responsabilidad limitada (salvo cuando las aportaciones de los socios sean no dinerarias), así como las posteriores modificaciones, y el registro de sucursales, por parte de solicitantes que sean ciudadanos de la UE.

Entrando en mayor detalle en este Título IV, el artículo 34 de la Ley 11/2023 introduce un nuevo art. 17 ter en la Ley del Notariado, de modo que se podrá realizar el otorgamiento y autorización a través de videoconferencia como cauce para el ejercicio de la función pública notarial, entre otros, en los siguientes actos o negocios jurídicos: pólizas mercantiles; constitución de sociedades, nombramientos y apoderamientos mercantiles, y el otorgamiento de cualquier otro acto societario, siempre que las aportaciones de los socios sean dinerarias; poderes de representación procesal y para actos concretos (no los generales o preventivos); o actas de junta general. También se prevé en la reforma que los Registros se adecúen al respecto en el plazo de un año.

Por otro lado, se modifica el artículo 17 del Código de Comercio añadiendo dos nuevos apartados, en el sentido de que el Registro Mercantil asegurará la interconexión con la plataforma central europea, a través del cual se intercambiará información gratuitamente sobre la denominación, forma jurídica, domicilio, sitio web, estado de la sociedad, objeto social, administradores, o sucursales.

Por su parte, el artículo 39 de la Ley 11/2023 modifica la LSC introduciendo un nuevo artículo 20 bis “Definiciones”, en las disposiciones generales del Título II “La constitución de las sociedades de capital”; modifica la rúbrica del capítulo II, título II, pasando de “La escritura de constitución” a “Constitución de sociedades”.

En el nuevo artículo 20 bis LSC se incluyen definiciones de: medio de identificación electrónica, sistema de identificación electrónica, medios electrónicos, constitución (esto es, el proceso fundacional de la sociedad), registro de una sucursal, y modelo (modelo electrónico de constitución de una sociedad elaborado por los Estados miembros de conformidad con su Derecho nacional y que se utiliza para la constitución en línea de sociedades con arreglo al artículo 26 bis).

Además, el nuevo artículo 22 bis LSC “Constitución de sociedades en línea” prevé que las sociedades de responsabilidad limitada se puedan constituir mediante un procedimiento íntegramente en línea con un modelo de constitución con estatutos tipo, cuyo contenido se determinará reglamentariamente, salvo que se constituya la SL con aportaciones no dinerarias, en cuyo caso no se podrá realizar el procedimiento de constitución íntegramente en línea. También se podrán realizar en línea las demás operaciones inscribibles y las dirigidas a cumplir las obligaciones legales de la vida de las sociedades.

Por su parte, el nuevo Capítulo III bis se refiere a determinados aspectos de la constitución en línea de las SRL señalando, en primer lugar, el artículo 40 bis LSC “Modelos electrónicos para la constitución electrónica”, que el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, y el Ministerio de Justicia, conjuntamente, introducirán las modificaciones necesarias en el Documento Único Electrónico (DUE), estatutos tipo y escritura pública estandarizada, que estarán incluidos en su respectiva sede electrónica, y redactados en español, lenguas cooficiales y en inglés. Posteriormente, el otorgamiento de la escritura pública y la inscripción se harían conforme a la normativa notarial y registral, respectivamente.

El art. 40 ter “Aportaciones” reitera que deben ser dinerarias, y que se deben efectuar mediante un instrumento de pago electrónico de amplia disposición en la UE, que permita la identificación de la persona que realiza el pago y sea proporcionado por un prestador de servicios de pago electrónico o entidad financiera establecida en un Estado miembro. Asimismo, el notario debe comprobar la realidad y, en su caso, la valoración de las aportaciones efectuadas, salvo que los fundadores manifiesten en la escritura que responderán solidariamente de esa realidad. Establece el art. 40 quater LSC que la calificación e inscripción se llevará a cabo en el plazo de seis horas hábiles desde el día siguiente al de la fecha del asiento de presentación, si se utilizan escrituras en formato estandarizado y estatutos tipo, y en el plazo de cinco días si no se usan estos documentos tipo.

También se prevé en el art. 40 quinquies LSC que la constitución se pueda efectuar íntegramente en línea sin necesidad de comparecencia presencial ante el notario, no obstante, hay ciertas excepciones.

2.4.- Trámites para aprobar las cuentas anuales en una Sociedad Limitada

⇒ *Los administradores son los obligados a formular las cuentas anuales en el plazo máximo de tres meses a partir de la fecha de cierre del ejercicio social y la junta general ordinaria de su aprobación.*

A modo de recordatorio les recordamos que conforme disponen los artículos 253 y ss LSC, todas las sociedades se encuentran obligadas a la formulación y aprobación de cuentas anuales al cierre de su ejercicio social fijado en los estatutos.

Los administradores son los obligados a formular las cuentas anuales en el plazo máximo de tres meses a partir de la fecha de cierre del ejercicio social y la junta general ordinaria de su aprobación.

Los Administradores de la sociedad, tienen la obligación contable de preparar las cuentas anuales y la ejecución/aplicación del resultado (obligación tributaria). Por tanto, los administradores prepararán y elaborarán la documentación contable a presentar a la junta y procederán, una vez aprobada dicha documentación, a convocar la junta general ordinaria.

Por su parte, corresponde a la junta general ordinaria la aprobación de las cuentas, la aplicación del resultado y la aprobación de la gestión social.

En general, las cuentas anuales están formadas por el "Balance", la "Cuenta de pérdidas y Ganancias", el "Estado de Cambios en el Patrimonio Neto" el "Estado de Flujos de Efectivo" y la "Memoria".

El contenido de cada documento puede verse en los artículos 253 y ss LSC. Además, las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión, deberán ser revisados por auditor de cuentas con las excepciones previstas en la LSC (ver arts. 263 y ss LSC).

Las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados deberán ser formulados y firmados por todos los administradores de la sociedad. Se elaborarán tomando como base el último día del ejercicio económico. Esta documentación contable debe estar a disposición de los socios de cara a su aprobación en la Junta General.

Cada ejercicio, la Junta General Ordinaria aprobará las cuentas anuales y la aplicación de resultados del ejercicio anterior a propuesta de los administradores de la sociedad, así como la aprobación de la gestión social (art. 160 a) LSC).

La aprobación de las cuentas anuales corresponde a los socios o accionistas mediante la junta general ordinaria convocada al efecto. Esta aprobación debe hacerse dentro de los seis meses siguientes al cierre de ejercicio social.

Por lo tanto, antes de 30 de junio en las sociedades que cierran su ejercicio con el año natural. Y en el plazo de un mes desde la aprobación de las cuentas, estas se depositarán en el Registro Mercantil del domicilio de la sociedad. Por este motivo, durante el mes de julio la mayoría de sociedades efectúan el depósito de cuentas anuales en el Registro Mercantil.

Por lo que respecta a la convocatoria de la junta, entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión debe haber un plazo de, al menos, un mes en las sociedades anónimas y quince días en las sociedades de responsabilidad limitada. (Art. 176.1 LSC).

En los casos de convocatoria individual a cada socio, el plazo se computará a partir de la fecha en que se haya remitido el anuncio al último de ellos.

La junta general será convocada por los administradores y, en su caso, por los liquidadores de la sociedad (Art. 166- LSC).

Para efectuar la convocatoria es habitual que los estatutos de las sociedades de responsabilidad limitada establezcan que la convocatoria se realice por cualquier procedimiento de comunicación, individual y escrita, que asegure la recepción del mismo por todos los socios en el domicilio designado al efecto o en el que conste en la documentación de la sociedad.

Si los estatutos no disponen otra cosa el artículo 173 de la LSC establece que la junta general será convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la sociedad.

Con carácter voluntario y adicional a esta última o cuando la sociedad no tenga página web, la convocatoria se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social.

La convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realizan la convocatoria. (Art. 174 LSC).

A partir de la convocatoria de la junta general, cualquier socio podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como en su caso, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho.

Salvo disposición contraria de los estatutos, la junta general se celebrará en el término municipal donde la sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la junta ha sido convocada para que tenga lugar en el domicilio social. (Art. 175 LSC).

Sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión, la junta general quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto. (Art. 178 LSC). La junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Una vez aprobadas las cuentas anuales, procederá su depósito en el Registro Mercantil correspondiente a la provincia donde la sociedad tenga su domicilio social. Junto a las cuentas anuales se depositará un certificado del contenido del acta de la Junta de Socios que aprobó dichas cuentas, expedido por los administradores de la empresa.

El artículo 279 LSC dispone: “Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, los administradores de la sociedad presentarán, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la junta de socios de aprobación de dichas cuentas, debidamente firmadas, y de aplicación del resultado, así como, en su caso, de las cuentas consolidadas, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de ellas”.

Además, dicho artículo señala que “Los administradores presentarán también el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, el estado de información no financiera, y el informe del auditor, cuando la sociedad esté obligada a auditoría por una disposición legal o esta se hubiera acordado a petición de la minoría o de forma voluntaria y se hubiese inscrito el nombramiento de auditor en el Registro Mercantil”.

De forma indirecta otras obligaciones establecen plazos que determinan cuándo debe estar elaborado el Libro de Inventarios y las cuentas anuales:

- Legalización del Libro Diario cumplimentado (legalización a posteriori) en el Registro Mercantil Provincial: 4 meses desde el cierre del ejercicio económico.

(Las cuentas anuales es uno de los documentos que integran el Libro de Inventarios y Cuentas Anuales).

- Obligaciones fiscales: las declaraciones y obligaciones contables del IRPF, Impuesto sobre Sociedades e IVA, hacen necesaria la elaboración puntual del Libro de Inventarios y Cuentas Anuales.
- Acta de la Junta General: los acuerdos aprobados en la Junta General de socios se transcribirán en un acta que deberá ir firmada por los socios que desempeñen los cargos de Presidente y Secretario de la Junta.





Ofrecemos servicios de alta calidad, buscando en todo momento el compromiso con el cliente.

Para ello contamos con toda la capacidad competitiva, técnica y humana, porque ponemos a su disposición personal altamente cualificado, compuesto por Asesores Fiscales, Auditores, Economistas, Abogados y Graduados Sociales, para que puedan ver crecer sus negocios respaldados por un trato individualizado y de excelencia.

Creemos en nuestros clientes y
contribuimos en su éxito.

Contacte con nosotros para exponernos
sus necesidades

Consúltenos sin ningún compromiso

3.- Información LABORAL

3.1.- Las administraciones deberán facilitar e incentivar que las personas con discapacidad puedan acogerse a contratos formativos

- ⇒ Según el proyecto de Real Decreto, los centros donde se imparta la formación deberán ser accesibles

El Ministerio de Trabajo y Economía Social ha sacado a audiencia pública un proyecto de Real Decreto para desarrollar el contrato formativo en España que, entre otras cuestiones, establece que las administraciones públicas deberán adoptar las medidas necesarias para que las personas con discapacidad o con capacidad intelectual límite puedan beneficiarse también de este tipo de contratos.

En concreto, el texto subraya que las administraciones competentes “adoptarán aquellas medidas de adaptación que sean necesarias para facilitar e incentivar la suscripción de contratos de formación en alternancia con personas con discapacidad o con capacidad intelectual límite y el desarrollo de las actividades formativas vinculadas”.

Además, cuando la persona trabajadora sea una persona con discapacidad intelectual o con capacidad intelectual límite, hasta un 25 por ciento del tiempo de trabajo efectivo podrá dedicarse a la realización de procedimientos de rehabilitación, habilitación o de ajuste personal o social.

El borrador del real decreto recoge también que “los centros en los que se imparta la formación inherente a los contratos de formación en alternancia dispondrán de las condiciones que posibiliten el acceso, la circulación y la comunicación de las personas con discapacidad, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de inclusión, igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal, sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adoptarse, de manera que se garantice la plena igualdad en el trabajo”. Igualmente, las personas con discapacidad intelectual o con capacidad intelectual límite podrán realizar en el puesto de trabajo o en procesos formativos presenciales la formación de módulos formativos que no sean a distancia.

El real decreto que prepara el Gobierno está en línea con la reforma laboral de 2021, que ya estableció dos modalidades de contrato formativo. En primer lugar, el contrato de formación en alternancia, cuyo objeto es compatibilizar la actividad laboral retribuida con los correspondientes procesos formativos en el ámbito de la formación profesional, los estudios universitarios o del Catálogo de especialidades formativas del Sistema Nacional de Empleo.

En segundo término, el contrato para la obtención de la práctica profesional adecuada al nivel de estudios correspondientes, que ofrece amparo, precisamente a la realización de actividades profesionales para adquirir experiencia en el ámbito en el cual la persona trabajadora ha obtenido un título universitario o de un título de grado medio o superior, especialista, máster profesional o certificado del sistema de formación profesional, consecutivamente a la obtención de dicho título.

En líneas generales, los requisitos legales de estos contratos para personas con discapacidad son los mismos, aunque hay algunas especificidades añadidas. Por ejemplo, la normativa limitará el número de trabajadores que puede haber con contrato de formación en función del tamaño de la empresa, pero realiza una salvaguarda para quienes tienen discapacidad.

Así, el tope será de tres trabajadores para compañías de hasta 10 empleados; siete personas en formación para plantillas de entre 11 y 30 miembros; 10 contratos formativos para compañías de entre 31 y 51 trabajadores, y el 20% de la plantilla para empresas de más de 51 empleados, hasta un máximo de 30 contratos.

Para determinar la plantilla de personas trabajadoras no se computarán las vinculadas a la empresa por un contrato formativo. Además, el real decreto precisa que las personas trabajadoras con discapacidad o con capacidad intelectual límite empleadas mediante contratos formativos no serán computadas a efectos del número máximo de estos contratos.

Sobre el contrato de formación en alternancia, el texto fija que se podrá celebrar con personas de entre 16 y 30 años que requieran de esa capacitación y cuya labor esté relacionada con la adquisición de las aptitudes que está aprendiendo. No obstante, el límite de treinta años no será de aplicación en la celebración de contratos de formación en alternancia con estudios universitarios, de formación profesional y certificados de profesionalidad de nivel tres, así como cuando se formalice con personas con discapacidad o pertenecientes a colectivos en riesgo de exclusión.

La duración del contrato de formación en alternancia no podrá ser inferior a tres meses ni exceder de dos años, salvo en personas con discapacidad o con capacidad intelectual límite, que podrá aumentar un ejercicio más. Con respecto al contrato para la obtención de práctica profesional, deberá concertarse dentro de los tres años siguientes a la terminación de los correspondientes estudios. Si el contrato se concierta con una persona con discapacidad, este plazo será de cinco años. Asimismo, la duración máxima del contrato será de un año, salvo en las personas con discapacidad o colectivos en riesgo de exclusión.

3.2.- La justicia acepta la negociación de un plan de igualdad si los sindicatos no contestan

⇒ *El TSJ de Andalucía reconoce la posibilidad de negociar planes de igualdad con comisiones ad hoc cuando los sindicatos no hayan dado respuesta en el plazo de 10 días.*

El artículo 5.3 del Real Decreto 901/2020 determina que en la negociación de los planes de igualdad, en aquellos supuestos en los que no exista representación de los trabajadores se creará una comisión negociadora constituida, de un lado, por la representación de la empresa y, de otro lado, por una representación de las personas trabajadoras, integrada por los sindicatos más representativos y por los sindicatos representativos del sector al que pertenezca la empresa y con legitimación para formar parte de la comisión negociadora del convenio colectivo de aplicación.

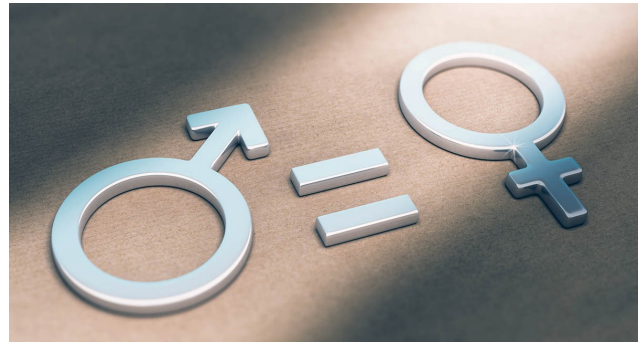
En la práctica, esta situación nos lleva muchas veces a un cuello de botella por cuanto los Sindicatos más representativos se ven incapaces de atender todas las peticiones de negociación que reciben, con lo que, con la norma en la mano, y atendiendo a su literal, resultaba imposible cumplir con la obligación legalmente impuesta de contar con un plan de igualdad.

Pues bien, una reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía abre nuevas vías para salir de este callejón al que se ven abocadas muchas empresas.

La sentencia considera que en el supuesto de que los sindicatos no atiendan las peticiones empresariales, no es necesario reiterar la petición nuevamente, resultando válida la constitución de una comisión ad hoc para suplir aquélla, por cuanto la Administración no puede reconocer a los Sindicatos la posibilidad de bloquear indefinidamente la aprobación de un plan de igualdad.

El objeto de la sentencia no es determinar si tiene legitimidad una comisión ad hoc para negociar un plan de igualdad, legitimación que la doctrina jurisprudencial ya ha establecido en diferentes ocasiones que no tiene, sino establecer si una vez efectuado el requerimiento por parte de la empresa a los sindicatos con legitimidad para negociar el plan de igualdad, y finalizado el plazo de 10 días previsto en el artículo 5.2 del RD 901/2020 sin respuesta por parte de los sindicatos requeridos, la empresa puede continuar con el proceso de elaboración del plan de igualdad, o si tendría que reiterar el requerimiento una y otra vez hasta que sea respondido positivamente por los sindicatos y se constituya la comisión negociadora.

Así, para que el plan de igualdad se apruebe de manera fehaciente, la precitada sentencia señala que requerirá que la empresa se lo comunique a los sindicatos más representativos la intención de proceder a negociar dicho plan, pero si los sindicatos no responden un plazo de diez días, la empresa podrá proceder a la aprobación del plan, ya que lo que se exige es dar la posibilidad a los sindicatos de participar en el plan, y no de imponer a los mismos dicha participación.



3.3.- El Supremo aclara que el autónomo en jubilación activa cobrará la pensión completa si contrata para su misma actividad

El Tribunal Supremo (TS) unifica doctrina y aclara que los autónomos que se encuentran en situación de jubilación activa podrán percibir la totalidad de la pensión si tienen contratado a un trabajador por cuenta ajena siempre que esta ocupación esté ligada al desarrollo de la actividad empresarial del autónomo. Según la sentencia con fecha a 26 de abril de 2023.

La Sala ha resuelto el caso de un trabajador dedicado al mantenimiento y reparación de vehículos de motor incluido en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA). El trabajador por cuenta propia, que cobra la mitad de la pensión al estar en jubilación activa, solicitó percibir el 100% de la cuantía por acreditar que tenía contratada por cuenta ajena a una empleada del hogar con jornada a tiempo parcial, en virtud de lo señalado en el artículo 214.2 de la Ley General de la Seguridad Social (LGSS).

Dicho precepto dicta que los empleados que trabajan por cuenta propia en jubilación activa podrán pasar de recibir la mitad de la pensión a la totalidad de la misma siempre y cuando tengan mínimo a un trabajador contratado por cuenta ajena. Sin embargo, no deja claro si la contratación de los trabajadores debe ser exclusivamente para cubrir la actividad que desempeña el autónomo jubilado o bien si se trata de un aspecto más genérico.

3.4.— Fijación de un periodo de prueba con la fórmula según convenio

El Tribunal Supremo ha recordado su doctrina sobre el establecimiento de los periodos de prueba en un contrato laboral. En este sentido, conforme a una reciente sentencia se subraya que es nulo el período de prueba cuya duración se fija por remisión al convenio colectivo si este solo establece una duración máxima.

En estos casos, el periodo de prueba se tiene por no puesto y la extinción del contrato se califica como improcedente. Sobre este particular, el Tribunal Supremo señala las siguientes cuestiones claves a la hora de fijar un periodo de prueba:

1. Ha de concertarse por escrito la duración exacta del periodo de prueba, siendo un requisito formal imprescindible.
2. Debe consignarse su duración porque el periodo de prueba tiene unos límites de duración que han de respetarse, que son los establecidos en los convenios colectivos, y, en su defecto, en el ET art.14.
3. La fijación por escrito de su duración exacta es un derecho del trabajador, ya que, durante el mismo, ambas partes están facultadas para desistir del contrato, sin derecho a indemnización alguna, consecuencia particularmente grave para el trabajador.
4. La remisión contractual al periodo de prueba previsto en el convenio colectivo no cumple esas exigencias cuando ni el convenio ni el ET establecen la duración concreta del periodo de prueba, limitándose a fijar su duración máxima. Esta situación crea una situación de inseguridad para el trabajador ya que desconoce en qué momento, dentro de la horquilla máxima, finaliza el periodo de prueba.

3.5.— Nulidad del despido por causa de enfermedad e indemnización de daños y perjuicios

Una reciente sentencia recuerda que se considera nulo, por suponer una discriminación por razón de enfermedad, el despido sin causa de un trabajador de baja médica por contingencias comunes que aporta un panorama indiciario no desvirtuado por la prueba empresarial.

La indemnización de daños y perjuicios se cuantifica considerando el monto de la mejora voluntaria no percibida como consecuencia del despido y el daño moral valorado conforme a las sanciones administrativas de la LISOS en su grado mínimo.

El caso que ocupa esta sentencia viene dado por el despido disciplinario en una empresa a un conductor alegando que no había cumplido las expectativas profesionales empresariales, reconociéndose simultáneamente la improcedencia y poniéndose a su disposición una indemnización. El trabajador estaba en baja médica de larga duración por contingencia común. El despido tuvo efectos del 14-7-2022, fecha de entrada en vigor de la Ley integral para la igualdad de trato y la no discriminación (L 15/2022) que incluyó como causas de discriminación, entre otras, la enfermedad y la condición de salud, el estado serológico y/o predisposición genética a sufrir patologías y trastornos y que establece como consecuencia jurídica la nulidad de pleno derecho de los actos discriminatorios (L 15/2022 art. 2.1 y 26).

Esa ley no modificó los supuestos de nulidad del despido, donde se contempla en primer término la nulidad por discriminación, tampoco se cambió el listado de supuestos de nulidad objetiva o automática (ET art. 55.5). En este último sentido, cabría la calificación del despido como improcedente si, por ejemplo, el incumplimiento no es suficientemente grave o el despido no respetó requisitos formales o se aplicó a infracciones prescritas. En este nuevo contexto normativo la sentencia considera que:

1. La nueva Ley no obliga a que la enfermedad sea grave discapacitante o estigmatizante que ya se vienen considerando discriminatorios en el marco regulador anterior.
2. La declaración de nulidad del despido exige probar que la decisión de la empresa es consecuencia o a causa de la enfermedad o condición de salud de la persona trabajadora. En ese caso el despido será nulo, al margen de que exista o no una situación de baja médica o aunque se comunique tras el alta médica de la persona trabajadora afectada.
3. La discriminación implica la aplicación de la inversión de la carga de la prueba: el trabajador ha de aportar indicios y la parte tiene la carga de probar que el despido no lo ha sido por causa de la enfermedad o condición de salud, o que concurre una justificación objetiva y razonable, suficientemente probada, de la medida que ha adoptado y de su proporcionalidad.

La sentencia descarta que la enfermedad del trabajador fuera discapacitante porque no se acredita que al tiempo del despido se hubiera acreditado que la enfermedad tuviera previsible larga duración y, por otra, que la empresa tuviera conocimiento de la enfermedad padecida por el trabajador.

4.– Información FARMACEUTICA

4.1.- La UE propone una reforma de la legislación para lograr unos medicamentos más accesibles, asequibles e innovadores

⇒ *Entre las propuestas presentadas está la intención de reducir el periodo de evaluación de medicamentos de 400 a 180 días de media*

La Comisión Europea ha presentado una ambiciosa reforma de la legislación farmacéutica europea. El objetivo es contar con una legislación más ágil y flexible y adaptarla a las necesidades de los ciudadanos y las compañías de toda la UE.

La intención, según señaló la comisaria europea de Sanidad, Stella Kyriakides, es la de crear un mercado único de medicamentos para reducir las disparidades entre los Estados miembros. Mientras que los pacientes de los Estados miembros occidentales y más grandes tienen hoy acceso al 90 % de los nuevos medicamentos aprobados, en la parte oriental de la Unión Europea y en los Estados miembros más pequeños esta cifra es tan baja como el 10 %, revelaba Kyriakides. "Y hay ciudadanos de la UE que tienen que esperar desde cuatro meses hasta más de dos o tres años para obtener estos medicamentos".

La Comisión ha aclarado que la revisión hará que los medicamentos estén más disponibles y sean más accesibles y asequibles. Respalda la innovación e impulsará la competitividad y el atractivo de la industria farmacéutica, promoviendo al mismo tiempo unas normas medioambientales más estrictas.

Además de esta reforma, la UE trabajará para intensificar la lucha contra la resistencia a los antimicrobianos (RAM). La propuesta apoya el uso prudente de los antimicrobianos, recomendando objetivos concretos y mensurables para reducir su uso y promover altos niveles de prevención de las infecciones (especialmente en los hospitales)

Entre las propuestas presentadas destaca la intención de reducir el periodo de evaluación de medicamentos de la media actual de 400 días a 180 días.

También se pretende facilitar la entrada de genéricos en el mercado y, para incentivar el sector, los productos innovadores podrían beneficiarse de una exclusividad más larga, de hasta 12 años, en determinadas condiciones.

Además, la Comisión propone el establecimiento de alertas rápidas por parte de las empresas en caso de desabastecimiento.

Asimismo, se pretende establecer una lista de medicamentos críticos y así identificar los puntos débiles en las cadenas de suministro.

Básicamente, de manera resumida, los objetivos que se pretenden son:

- Crear un mercado único de los medicamentos que garantice que todos los pacientes de la UE tengan un acceso oportuno y equitativo a unos medicamentos seguros, eficaces y asequibles.
- Seguir ofreciendo un marco atractivo y favorable a la innovación para la investigación, el desarrollo y la producción de medicamentos en Europa.
- Reducir de manera drástica la carga administrativa acelerando significativamente los procedimientos y reduciendo los plazos de autorización de los medicamentos, de modo que lleguen más rápido a los pacientes.
- Mejorar la disponibilidad y garantizar que los pacientes puedan siempre recibir los medicamentos, independientemente del lugar de la UE en el que vivan.
- Abordar la resistencia a los antimicrobianos (RAM) y la presencia de productos farmacéuticos en el medio ambiente a través del concepto «Una sola salud».
- Hacer que los medicamentos sean más sostenibles desde el punto de vista medioambiental.



4.2.- El Gobierno convoca nuevas ayudas a proyectos del sector farmacéutico por 30 millones

⇒ *Tendrán un importe máximo de 15.000.000 euros en préstamos, así como otros 15.000.000 euros como subvención. El plazo para solicitarlas abarca del 31 de mayo al 29 de junio.*

El Boletín Oficial del Estado del 24 de mayo recoge la nueva concesión de ayudas a proyectos estratégicos para la transición industrial de los sectores farmacéuticos y de productos sanitarios en 2023, por un importe total de 30 millones de euros.

La convocatoria está abierta a aquellas sociedades que no formen parte del sector público y que vengán desarrollando una actividad industrial durante un periodo de, al menos, tres años contados hasta la fecha de fin de plazo de solicitud.

Las ayudas concedidas, con cargo a los fondos de recuperación y el PERTE tendrán un importe máximo de 30 millones de euros, de los que 15 serán en préstamos y la otra mitad en subvenciones; los préstamos serán rembolsables al tipo de interés del 0%, y con un plazo de amortización total de 10 años con 3 años de carencia.

La financiación que se podrá conceder a cada proyecto será del 80% del presupuesto financiable. La apertura del plazo de presentación de solicitudes comienza el día 31 de este mes y finaliza el 29 de junio.

Esta convocatoria consiste en el segundo plan de ayudas, después de que el pasado mes de septiembre, el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, resolviera la adjudicación de 11 millones de euros a 17 proyectos estratégicos para la transición industrial del sector farmacéutico y de productos sanitarios.

La segunda convocatoria fue anunciada el pasado mes noviembre, por la entonces ministra de Industria, Reyes Maroto. En aquel momento Maroto aseguró que se realizaría "a principios del año que viene".

El objetivo de estas actuaciones, según se ha explicado desde el Ministerio, básicamente "se aplican en la cadena de valor de la industria farmacéutica y del sector de productos sanitarios y se enmarcan en alguna de las siguientes prioridades temáticas: economía circular y ecoinnovación, descarbonización, eficiencia energética, nuevas fuentes de energía renovable y reducción de emisiones contaminantes, materiales y productos avanzados, innovación en procesos de calidad y seguridad, innovaciones del proceso productivo derivadas de la prioridad de materiales y productos avanzados".



Ponte en contacto con nosotros si precisas asesoramiento legal en materia de prescripción farmacéutica, procedimientos de inspección o cualquier otro apoyo jurídico relacionado con tu actividad profesional.

abogados
GRUPO **Acountax**[®]
asesores&auditores

especialistas

4.3.— La EMA publica sus recomendaciones para la industria de cara a prevenir los problemas de suministro

La Agencia Europea del Medicamento (EMA) ha publicado un informe con recomendaciones para la industria sobre buenas prácticas para garantizar la continuidad en el suministro de medicamentos de uso humano, prevenir el desabastecimiento y reducir su impacto.

Según indica el organismo europeo, la publicación de este documento viene determinada por que “la escasez de medicamentos es un problema de salud mundial y afecta cada vez más a los países europeos. La escasez puede provocar el racionamiento de medicamentos y el retraso de tratamientos críticos, con un impacto significativo en la atención al paciente”. Además, señala, “es posible que los pacientes necesiten usar alternativas menos efectivas y se enfrenten a un mayor riesgo de errores de medicación”. En ese sentido enfatiza que “garantizar la disponibilidad de medicamentos autorizados en la Unión Europea es una prioridad clave para la EMA y la red reguladora europea de medicamentos”.

La guía describe las diversas partes interesadas involucradas en la cadena de suministro de medicamentos y sus responsabilidades y funciones en la prevención y gestión de la escasez de medicamentos. Proporciona diez recomendaciones para titulares de autorizaciones de comercialización, mayoristas, distribuidores y fabricantes para minimizar la aparición de escasez de medicamentos y su impacto. Las recomendaciones incluyen la obligación de informar a las autoridades nacionales competentes de la escasez real o potencial lo antes posible y proporcionar información detallada para predecir mejor el posible impacto e implementar medidas preventivas.

Igualmente plantea el establecimiento de planes sólidos de prevención y gestión de la escasez; optimizar los sistemas de calidad farmacéutica y aumentar la resiliencia de las complejas cadenas de suministro multinacionales y establecer la comunicación oportuna entre los diversos actores en la cadena de suministro de medicamentos. Finalmente incluye una serie de principios generales para promover la distribución justa y equitativa de medicamentos para satisfacer las necesidades de los pacientes.

Las recomendaciones, según indica el organismo “se basan en el análisis de las causas de la escasez y la experiencia de primera mano de los reguladores en la coordinación de la gestión de la escasez”.

La guía ha sido desarrollada por el Grupo de Trabajo HMA/EMA sobre la Disponibilidad de Medicamentos Autorizados para Uso Humano y Veterinario, un grupo de trabajo conjunto establecido por la EMA y los Jefes de Agencias de Medicamentos (HMA) que se enfoca en la disponibilidad de medicamentos autorizados, y fue presentado en un taller de múltiples partes interesadas sobre escasez celebrado el 1 y 2 de marzo de 2023.

4.4— La Efpia plantea a Europa 10 recomendaciones para incorporar el valor a la fijación de precios

Un informe de la Federación Europea de Industrias y Asociaciones Farmacéuticas (Efpia) plantea 10 recomendaciones a nivel continental para incorporar el valor del medicamento dentro de la fijación de precios.

Si bien la representante de la industria farmacéutica reconoce que “muchos países reconocen el potencial de un enfoque basado en valor”, considera que “existe una heterogeneidad significativa en cuanto al alcance y no da la medida en la que actúan otros enfoques de fijación de precios para interrumpir la alineación de valor y precio”.

La Efpia considera que existen muchas oportunidades “para mejorar la forma en que se implementa el enfoque de precios basados en el valor” y se ofrece a “trabajar con los Estados miembros y todas las partes interesadas”.

En su opinión “un enfoque de fijación de precios basado en el valor respalda la innovación sostenible”, ya que su objetivo “es garantizar que los pacientes puedan acceder a los medicamentos de una manera que sea sostenible para los sistemas de salud, al mismo tiempo que apoya un flujo sostenible de innovación que ofrece mejoras continuas en las opciones de tratamiento disponibles para los pacientes”.

Igualmente señala que “varios países utilizan referencias externas, que no solo son inconsistentes con los principios de los enfoques de fijación de precios basados en el valor, pero también puede estar asociado con retrasos en el acceso de los pacientes”.

Las recomendaciones lanzadas por la Efpia, incluyen que se “puede mejorar la forma en que se aplican los enfoques de fijación de precios basados en el valor implementado en beneficio de todos los interesados”.

En ese sentido la primera recomendación pasa por adoptar plenamente un enfoque basado en valor, algo que requiere que los precios netos “estén alineados con el valor, y el uso de mecanismos de precios alternativos interrumpe esta alineación”. En segundo lugar, esta asociación recomienda extender un enfoque basado en valor al nivel de indicación. Un enfoque basado en indicaciones para la fijación de precios, “donde los precios de un mismo medicamento varían según el valor generado en el tratamiento de diferentes indicaciones”.

La tercera recomendación para por “garantizar una participación significativa de las partes interesadas en la evaluación y el reconocimiento del valor”. En ese sentido la Efpia pide incluir a pacientes, médicos y cuidadores, en los procesos de evaluación y reconocimiento de valores. Esta medida “es crucial para garantizar que todas las perspectivas sobre el valor de los nuevos medicamentos se capturen y se integren adecuadamente en las decisiones de valoración y acceso. En cuarto lugar plantea desarrollar una definición compartida y holística de valor.

Como quinta aportación, la patronal europea ve esencial mejorar la colaboración y compartir conocimientos entre los Estados miembros. El reconocimiento de la evidencia cualitativa del valor es la sexta recomendación de la Efpia. La recomendación séptima va dirigida a los modelos de pago y a facilitar aquellos que cuentan con un “enfoque basado en el valor en el contexto de incertidumbre sobre resultados del mundo real en la práctica clínica”. Por su parte, la recomendación octava está dirigida a mejorar la infraestructura de recopilación de datos para permitir evaluaciones iterativas de valor posteriores al lanzamiento.

En esa misma línea la novena recomendación se basa en el compromiso con “la fijación de precios escalonados basados en acciones. Un enfoque de fijación de precios basado en el valor puede ayudar a garantizar que el nivel de inversión en innovación farmacéutica, y la calidad y cantidad de la cartera de innovación, reflejar el valor de la innovación para la sociedad. Finalmente, la Efpia aborda como última recomendación, por promover la competencia.



Asesoramiento experto en la compra y venta de farmacias

Nuestras premisas: confianza, garantía y seguridad

Te ofrecemos un servicio integral de apoyo, que incluye la valoración de la farmacia; análisis de las condiciones jurídicas de la compraventa; su viabilidad financiera; orientación fiscal y contable; así como un acompañamiento personalizado durante todo el proceso de negociación.

CUENTA CON NOSOTROS



5.– Información AGROALIMENTARIA

5.1.- Comunidades de regantes y las organizaciones agrarias, preocupadas por la sequía

- ⇒ *Las medidas aprobadas por el Gobierno se estiman insuficientes.*
- ⇒ *El paquete de medidas gubernamental prevé ayudas directas por más de 636 millones de euros*

Diferentes comunidades de regantes y organizaciones agrarias han trasladado su preocupación por las consecuencias de la falta de lluvias para el sector primario, catalogando las ayudas probadas por el Gobierno “netamente insuficientes porque no van a cubrir, ni de lejos, los daños del campo”. Asaja ha señalado que los fondos asignados apenas cubrirán un 6,3 por ciento de los daños causados por la falta de agua en el campo español.

Cabe recordar que el Real decreto-ley que incluye una serie de medidas urgentes de apoyo al sector agrario para hacer frente a la prolongada situación de sequía y al agravamiento de las condiciones del sector primario como consecuencia de la guerra en Ucrania. Entre ellas se incluyen ayudas directas de Estado para los sectores agrícola y ganadero, que superan los 636 millones de euros.

Además de las ayudas directas, el Real Decreto-ley del Gobierno contempla una nueva ampliación en 20 millones de euros de la dotación para la bonificación de créditos de la línea ICO-MAPA-SAECA que pueden llegar hasta el 15 % del principal del préstamo. Esta ayuda se habilitó en el decreto de sequía aprobado en marzo de 2022 con una dotación de 10 millones de euros y posteriormente se amplió hasta 20 millones en el segundo decreto de medidas urgentes para hacer frente a las consecuencias de la guerra en Ucrania aprobado en junio de 2022. Igualmente se amplía en 3 millones de euros la línea de financiación de avales de la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria (SAECA) que son necesarios para la obtención de estos créditos. En el anterior decreto de sequía esta línea se dotó con 2,7 millones de euros, ampliada después en otros 2 millones más.

Por su parte, se ha incrementado en 40.485.800 euros la partida destinada a subvencionar la contratación de seguros agrarios. Esta dotación permitirá subvencionar hasta el 70 % del coste de la pólizas ya contratadas -el máximo permitido por la normativa europea- que incluyan la cobertura por riesgo de sequía en los cultivos de secano de herbáceos extensivos, olivar, uva de vinificación, almendro, avellano, kiwi, endrino, alfalfa, remolacha azucarera y maíz forrajero.

En materia fiscal, quedan eximidas del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) las propiedades de los titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas que hayan sufrido, en el ejercicio 2023, una reducción del rendimiento neto de las actividades agrarias de, al menos, un 20 % en zonas con limitaciones naturales, según la normativa de la Unión Europea, o de un 30 % en las demás.

Además, las autoridades competentes de las comunidades autónomas podrán flexibilizar determinados requisitos de las ayudas directas de la PAC, al objeto de que las circunstancias devenidas como consecuencia de la sequía no representen impedimentos añadidos para la percepción de dichas ayudas. Así, se amplía hasta el 30 de junio el plazo para la presentación de las solicitudes.

Tras las reuniones mantenidas con las comunidades autónomas y el sector, el Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA) ha elaborado una circular que será remitida para consulta en el día hoy, que recoge los requisitos de condicionalidad reforzada, ecorregímenes y ayudas asociadas para los que se puede aplicar la causa de fuerza de oficio con motivo de la sequía.

Se escalona en cuatro fases, en lugar de las dos que estaban establecidas, la entrada en vigor del Cuaderno Digital de Explotación.

La normativa aprobada también prevé medidas de carácter laboral, como es el aplazamiento en el pago de las cuotas de la Seguridad Social y por conceptos de recaudación conjunta, entre otras, así como medidas hidráulicas, de manera que los agricultores que sean titulares de derechos de riego y que hayan tenido una reducción en los suministros de agua que tienen concedidos se beneficiarán de una rebaja del canon.



5.2.- Ayudas para el asesoramiento en la tramitación de la nueva PAC a organizaciones agrarias y cooperativas

⇒ *Estas subvenciones tienen por objeto facilitar las gestiones de agricultores y ganaderos al tramitar sus ayudas conforme a los parámetros de la nueva PAC que ha entrado en vigor en 2023.*

El Boletín Oficial del Estado (BOE) publicó el pasado 20 de mayo la orden del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva a las organizaciones del sector agroalimentario que realicen actuaciones de apoyo en la presentación de la solicitud única a los beneficiarios de ayudas de la Política Agraria Común (PAC). La convocatoria tiene un presupuesto total de cuatro millones de euros.

La aprobación del Plan Estratégico Nacional de la Política Agrícola Común (PAC) del Reino de España 2023-2027, y del conjunto de normas necesario para su efectiva aplicación en la campaña de 2023, implica numerosas novedades en la gestión para todos los solicitantes de ayudas.

Por ello, para facilitar las gestiones de agricultores y ganaderos al tramitar sus ayudas conforme a los nuevos parámetros, el ministerio ha buscado el apoyo de las organizaciones profesionales agrarias y cooperativas agroalimentarias de carácter general y ámbito nacional.

Dichas entidades colaboradoras agroalimentarias ya han venido desarrollando actividades de apoyo en la tramitación y gestión de las solicitudes de ayuda de esta política comunitaria, desde hace décadas, pero es en este primer año de implantación de la nueva PAC cuando dicho apoyo resulta especialmente necesario, lo que justifica un régimen excepcional de ayudas a las mismas que se convoca en 2023 por una sola vez y de manera excepcional.

Con el objetivo de lograr dichos fines, el ministerio ha aprobado esta orden, cuyo objeto es regular la concesión de esta una subvención excepcional mediante el sistema de concurrencia competitiva. Además de establecer las bases reguladoras, la orden, además, incluye la convocatoria de las ayudas.

Las actuaciones a financiar serán las de apoyo a la presentación de los expedientes de solicitud única de ayudas de la PAC, así como la realización de tareas de promoción, formación y difusión relacionadas con las solicitudes de la PAC 2023.

La subvención se concede en dos tramos:

- Un 10 % del crédito total se otorga de manera lineal entre todos los beneficiarios que hayan realizado tareas de promoción, formación y difusión relacionadas con la solicitud única de la PAC, destinadas a que los nuevos rasgos de la misma lleguen a todos sus potenciales beneficiarios, con el fin de que pueda desplegar todas sus potencialidades.
- El 90% restante se asignará a los beneficiarios conforme a un único criterio, de carácter objetivo, como es el número de solicitudes únicas presentadas, con un importe unitario máximo de 20 euros por expediente presentado.



5.3.— Modificada la normativa sobre concesión de ayudas del PRTR en proyectos de agricultura y ganadería

⇒ *Para una mejor ejecución de los fondos, se actualizan y clarifican aspectos para facilitar y armonizar la evaluación de las solicitudes por parte de las comunidades autónomas*

Se ha aprobado el Real Decreto por el que se modifican las normas para la concesión de ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) en materia de bioseguridad en sanidad animal y vegetal, y mejora de la sostenibilidad y competitividad de la agricultura, al objeto de conseguir una mejor ejecución de los fondos.

Los cambios introducidos tienen como objetivo flexibilizar en la normativa ciertas condiciones que garanticen una mejor ejecución de los fondos, de una manera más ágil, más eficaz y eficiente, al tiempo que se actualiza y se clarifican determinados aspectos regulatorios para facilitar y armonizar la evaluación de las solicitudes por las comunidades autónomas. El real decreto modifica los dos reales decretos de bases reguladoras de estas dos líneas de ayudas.

La experiencia adquirida en la gestión de los fondos procedentes del mecanismo de recuperación y resiliencia ha puesto de manifiesto la necesidad de realizar ciertos ajustes técnicos en la regulación de dos líneas de subvenciones.

Por un lado, las destinadas a inversiones en materia de bioseguridad para la mejora o construcción de centros de limpieza y desinfección de vehículos de transporte por carretera de ganado y en bioseguridad en viveros (línea C3.I3 del PRTR). Y por otro, las ayudas a inversiones en agricultura de precisión, eficiencia energética y economía circular en el sector agrícola y ganadero (línea C3.I4).

Estas dos líneas forman parte del “Plan de Impulso a la Sostenibilidad y Competitividad de la Agricultura y Ganadería”, el componente 3 del PRTR, que gestiona el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA), y que tiene como objetivo adoptar las reformas estructurales necesarias para promover un cambio en el modelo de producción agrícola y ganadera que mejore su sostenibilidad en términos medioambientales, económicos y sociales.

Las modificaciones atienden a la necesidad de adecuar los plazos de los que disponen las comunidades autónomas para la publicación de las convocatorias y la tramitación y gestión de las solicitudes de ayuda para la ejecución de los proyectos de inversión.

De este modo, se amplía la vigencia de los programas de apoyo en la línea de inversiones en agricultura de precisión, eficiencia energética y economía circular en el sector agrícola y ganadero hasta el 30 de abril de 2024, se clarifican los beneficiarios para incluir las explotaciones de titularidad compartida, y se establece el procedimiento de reintegro dirigido a optimizar el uso de los remanentes.

Además, se introducen otra serie de modificaciones para facilitar la gestión de las ayudas a las comunidades autónomas. Así, se flexibilizan los requisitos para el cumplimiento del tercer hito de gestión interno, al ampliar el plazo para su cumplimiento hasta el 31 de julio de 2023, se aumenta la cuantía que podrá ser objeto de pagos anticipados en determinadas condiciones, y se prevé que estas dispongan de hasta un máximo del 2% sobre el total del presupuesto asignado para asistencia técnica en la tramitación de convocatorias y subvenciones. En cuanto a las inversiones en bioseguridad en sanidad animal y vegetal, se detallan las actuaciones que pueden realizarse directamente por las autonomías.

Bioseguridad en sanidad animal y vegetal

Una de las dos líneas de ayudas va destinada a subvencionar inversiones en materia de bioseguridad en sanidad animal y vegetal, con un presupuesto total para el periodo 2021-2023 de 38 millones de euros. Se contemplan dos líneas de inversiones. En materia de sanidad animal, para la mejora de centros de limpieza y desinfección de vehículos de transporte por carretera de ganado, a través de mejoras tecnológicas como la automatización, la robotización, la instalación de nuevos sistemas para la limpieza y desinfección, o la construcción de nuevos centros.

En materia de sanidad vegetal, se incentivan las inversiones que realicen los productores de materiales vegetales de reproducción destinadas a instalaciones de protección de viveros frente a insectos vectores de plagas cuarentenarias más importantes por su incidencia económica en la producción agrícola (xylella fastidiosa, bursaphelenchus xilophilus, HLB o greening de los cítricos y flavescencia dorada de la vid). También se incentivará la instalación de o en equipos de tratamientos mediante termoterapia en viveros de vid.

Agricultura de precisión, eficiencia energética y economía circular

En cuando a la segunda línea de ayudas, en materia de sostenibilidad y competitividad de la agricultura y la ganadería, la asignación presupuestaria total para el periodo 2021-2023 es de 307 millones de euros. Este paquete de estímulos destinado a promover la inversión privada contribuirá a mejorar la resiliencia del sector y su competitividad, al tiempo que se favorece la consecución de los objetivos del clima, la conservación del medio ambiente y la descarbonización del sector agrícola y ganadero.

5.4.- Aprobadas las normas que regularán las ayudas de 75 millones de euros a proyectos innovadores en el sector agroalimentario

⇒ *Está prevista la realización de dos convocatorias en el periodo de la PAC 2023-2027 por 37,5 millones de euros cada una, la primera de ellas en este año.*

En el presente mes de mayo, el Consejo de Ministros ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, un real decreto que establece las bases reguladoras que regirán la concesión de subvenciones para financiar proyectos de innovación en el sector agroalimentario que desarrollen grupos operativos de carácter supraterritorial.

El plan estratégico para la aplicación de la nueva Política Agraria Común (PAC) en España reserva un presupuesto de 75 millones de euros para la concesión de estas ayudas en el periodo 2023-2027, de los que el 80% será financiado por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER). Está prevista la realización de dos convocatorias en este periodo, por valor de 37,5 millones de euros cada una. La primera de ellas se realizará en este año.

El real decreto aprobado contiene las bases reguladoras para la preparación y ejecución de proyectos de innovación de interés general por grupos operativos supraterritoriales de la Asociación Europea para la Innovación en materia de productividad y sostenibilidad agrícolas (AEI-Agri).

Podrán ser beneficiarias de estas subvenciones las agrupaciones de personas, físicas o jurídicas, en las que intervenga un actor del sector agroalimentario y forestal (obligatorio), y que incorpore también otro tipo de otras entidades del sector investigador o del conocimiento, organizaciones no gubernamentales, grupos de acción local y puedan plantear un proyecto innovador con ejecución en varias comunidades autónomas, conforme a sus necesidades básicas y estratégicas para abordar cualquiera de los objetivos específicos de la PAC.

Estas ayudas persiguen dar financiación a proyectos innovadores orientados a beneficiar a todo un sector o subsector agroalimentario y forestal en el ámbito nacional, que se ejecuten en el territorio de al menos dos comunidades autónomas y cuyos integrantes pertenezcan a diferentes comunidades autónomas.

El fin último de esta línea de financiación es lograr una aplicación práctica más rápida y amplia de soluciones innovadoras, incluidas aquellas que surgen de una relación más estrecha entre la investigación y las prácticas de explotación agrícola, forestal y de la industria de transformación agroalimentaria.

Se financian proyectos que pueden ser de un máximo 600.000 euros y durar varios años, con una amplia cobertura de gastos subvencionables que cubren desde la preparación del proyecto previa a la solicitud, como todos los ámbitos de la ejecución (personal, servicios, fungibles e inversiones), así como los necesarios para la transferencia de conocimiento y divulgación de los resultados.

Como novedad, la cobertura de las inversiones no productivas tendrá una intensidad de ayuda del 100% y los grupos operativos podrán solicitar un anticipo hasta el 50% de la subvención (previa constitución de aval o garantía)

ACOUNTAX AGRO

Asesoría jurídica a todos los agentes de la cadena agroalimentaria.



6.- ACTUALIDAD

Agenda

Jorge Fernández Ordás, socio de Acountax Madrid, intervendrá en esta sesión online, que se celebra el próximo día 1 de junio, a las 18.00 h.

Accountax patrocina una jornada para analizar los efectos de la nueva normativa sobre bienestar animal en el sector porcino

El próximo día 1 de junio, a las 18.00h, se celebra una jornada, en formato online, para analizar la nueva normativa sobre Bienestar Animal y, específicamente, las implicaciones que esta regulación tiene en las explotaciones de porcino, impulsada por Mundo Ganadero, del grupo editorial Eumedia. Por parte de Acountax Madrid, intervendrá nuestro socio, Jorge Fernández Ordas, que abordará los puntos críticos en los procesos de autorización ambiental de las explotaciones porcinas”

Esta webinar, patrocinada por Acountax, permitirá analizar y profundizar en la seguridad jurídica del Real Decreto 159/2023, de 7 de marzo, por el que se establecen disposiciones para la aplicación en España de la normativa de la Unión Europea sobre controles oficiales en materia de bienestar animal, y se modifican varios reales decretos relacionados con en la materia. La sesión estará moderada por la periodista especialista en el sector agrario y presidenta de la Asociación de Periodistas Agroalimentarios de España, Elisa Plumed.



Bienestar Animal en el sector porcino



Patrocina:



Colabora:



Puedes inscribirte a través de nuestra página web: www.acountax.es

Somos noticia

Jorge Fernández Ordás, recordó que ahora se dotará de más responsabilidad a los órganos de dirección de las empresas en la valoración de riesgos y la prevención .

Accountax analiza el Código Único Europeo en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y la figura del Compliance Manager y el Compliance Officer

El pasado 18 de mayo, Accountax Madrid , a través de su socio Jorge Fernández Ordás, participó en una jornada Impulsada por la Asociación Española de Servicios Avanzados a Empresas (AESAE), celebrada en la sede de la CEOE, orientada a analizar la inminente publicación del Reglamento Único europeo en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, que hace necesaria la adaptación de los procedimientos internos que los sujetos obligados aplican para dar cumplimiento al sistema preventivo.

Jorge Fernández Ordás profundizó en la importancia de los sistemas de prevención del cumplimiento normativo y, especialmente, abordó las figuras del Compliance Manager y el Compliance Officer, que tienen ya incidencia en buena parte de las entidades españolas, motivo por el cual el análisis de esta nueva regulación cobra una especial relevancia, dado ahora se dota de más responsabilidad a los órganos de dirección en la valoración de riesgos y la prevención.



Somos noticia

Manuel Lamela insistió en la idoneidad de contar con apoyo experto profesional en la prevención de riesgos en materia de cumplimiento normativo.

Nuestro Socio Director modera una nueva sesión de Madrid Foro Empresarial sobre las claves del Compliance en 2023

El pasado 23 de mayo tuvo lugar una jornada impulsada por Madrid Foro Empresarial, bajo el título “Claves del Compliance en el 2023”. Nuestro Socio Director, Manuel Lamela, en su calidad de presidente de la Mesa de Asuntos Jurídicos de esta organización madrileña, moderó esta interesante sesión, que reunió a diferentes expertos en esta materia.



Manuel Lamela subrayó la importancia que tiene, de cara al cumplimiento normativo por parte de las empresas, el contar con el apoyo profesional experto para una correcta evaluación de riesgos e implementar las políticas de prevención más adecuadas.

En este sentido, durante la jornada se constató que es fundamental que las organizaciones entiendan los distintos riesgos a los que se enfrentan y apuesten por una correcta autorregulación. Por ese motivo, se considera especialmente idóneo contar con profesionales preparados e independientes que les asesoren sobre la toma de decisiones en materia de compliance, y les ayuden a interpretar y aplicar la normativa adecuadamente.



Generamos opinión



Manuel Lamela Fernández
Socio-director de Acountax Madrid

elEconomista.es

El Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda: una ley de «contramedidas»

La Constitución Española, en su artículo 47, contempla el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, y obliga a los poderes públicos a promover las condiciones para hacerlo realidad. Como casi todos los proyectos normativos de los últimos años, salvo que en el trámite del Senado se produzca un cambio sustancial -algo nada previsible-, tendremos una nueva ley con un rimbombante título, apto para ilusionar en mítines y ruedas de prensa, pero con un texto cargado de “contramedidas”, o lo que es lo mismo, con medidas en dirección contraria a lo que pretende inspirar o amparar el título de la norma.

Es más, la vehemencia ideológica del legislador podría llegar a rayar o vulnerar la esencia del derecho a la propiedad privada, reconocido en nuestra Constitución, al limitar y condicionar el mismo cuando lo que se tiene en propiedad es una o varias viviendas en régimen alquiler. Es decir, el legislador confunde el mandato constitucional de “promover las condiciones” para hacer realidad el derecho del art. 47 con “limitar el o los derechos de los propietarios”, esencia del concepto de propiedad privada, en su condición de tal, estableciendo lo que llama “deberes asociados a la propiedad de la vivienda”, que no son sino limitaciones al derecho de propiedad en un régimen de libre mercado.

Cuando la ideología se aplica a la vida real, en un régimen de economía de mercado y de corte occidental, el intentar un “intervencionismo público” para conseguir un fin en contra del interés económico y patrimonial de la inmensa mayoría de los tenedores de vivienda (y no me refiero a los grandes tenedores) se convierte en un imposible, salvo que renunciemos al derecho constitucional de la propiedad privada y promovamos un régimen de economía intervenida, como algunos ministros de nuestro Gobierno explicitan. Bancos públicos, supermercados públicos, viviendas públicas, constructoras y promotoras públicas, financiadores públicos..., formarían parte de la realidad de un país que, por fortuna, nada tiene que ver hoy con la realidad española y con la de la Unión Europea, de la que afortunadamente formamos parte.

La necesidad objetiva de vivienda de fácil acceso para determinados colectivos y especialmente para nuestros jóvenes obliga a los poderes públicos a crear el contexto jurídico y económico para que los actores (los que pueden poner vivienda en el mercado de manera amplia y ágil, a precio razonable) se sientan incentivados para hacerlo, con un mínimo de seguridad jurídica que proteja lo que en la mayoría de los casos constituye el fruto de sus ahorros durante toda una vida.

El proyecto de Ley -que pronto será Ley-, al margen de que redefina y distinga los conceptos de vivienda protegida, y vivienda asequible incentivada, y dentro de la primera, distinga a su vez la vivienda social de titularidad pública de la vivienda protegida de precio limitado (pública o privada), redefine dos trascendentes conceptos cuya aplicación deja a las administraciones competentes, es decir a las comunidades autónomas, y que son la figura del llamado “gran tenedor” y la declaración de “zona de mercado residencial tensionado”.

Estas dos figuras y los posibles recargos municipales en el IBI por vivienda desocupada (hasta del 100%), según se utilicen por las administraciones territoriales, podrán ampliar o mitigar los posibles efectos perjudiciales de la Ley, en lo que debería ser un desarrollo ordenado y racional del mercado de la vivienda en España, respetuoso con el derecho de propiedad.



■
**En todo caso,
la nueva normativa no se
aplicará a los contratos
preexistentes a la entrada
en vigor de la Ley**
■

Tanto en materia de prórroga forzosa de los contratos de arrendamiento como en materia de renta (limitaciones) y hasta en materia de desahucios, la cosa puede cambiar según el uso o criterio que se haga de la aplicación de ambos conceptos en cada administración autonómica, lo cual, de nuevo, ayudará a profundizar en las lamentables diferencias que hay de una región a otra según quien la gobierna. En todo caso, hay que decir que la nueva normativa no se aplicará a los contratos preexistentes a la entrada en vigor de la Ley (no tiene carácter retroactivo), salvo que deja en vigor las medidas del Decreto Ley 6/22, de 29 de marzo.

En los nuevos contratos, o en los anteriores vigentes que así se pacte, si el arrendador es un “gran tenedor” el arrendatario podrá solicitar una prórroga de un año (forzosa para el arrendador) si se encuentra en situación de vulnerabilidad económica y social.

El plazo será de hasta tres años cuando además se encuentre la vivienda en zona residencial declarada tensionada, sin necesidad de ser gran tenedor y salvo que este acredite necesitar la vivienda para sí o para sus familiares directos o cónyuge en caso de sentencia firme de separación.

Además, la renta, que deberá abonarse “por medios electrónicos”, aparece topada o limitada, con carácter general para todo propietario, en los nuevos contratos que se firmen en zonas declaradas tensionadas con referencia al contrato anterior firmado y para los grandes tenedores de una manera aún más rígida, con remisión a un “índice de precios de referencia”, que está por llegar, y que definirá el INE, antes del 31 de diciembre del 2024, en sustitución del IPC. Mientras, durante 2024, los grandes tenedores tendrán topado el incremento en el 3% y los demás tenedores será el incremento pactado por las partes, o en su defecto, el 3%. Las modificaciones en el ámbito de los desahucios y en los procesos de recuperación de una vivienda usurpada, las analizaremos después del trámite del Senado, por si alguien decide proponer un cambio en el articulado que evite que la realidad procesal actual de estos temas empeore aún más.

Visita nuestro blog

Analizamos temas de actualidad en www.acountax.es



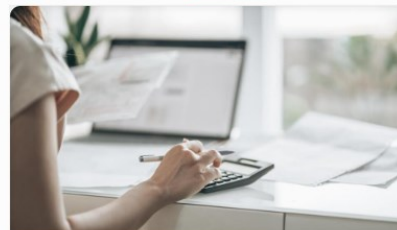
El Tribunal Supremo deberá dilucidar la legalidad de los puntos controvertidos de la nueva planificación hidrológica

El nuevo Plan Hidrológico "merma la capacidad productiva del sector agroalimentario" y lo aboca a una importante pérdida de competitividad "al dejarlo sin herramientas para desarrollar una agricultura competitiva".



PYMES y Compliance: ¿Molestia innecesaria o herramienta útil?

Si bien las pequeñas y medianas empresas (PYMES) se enfrentan a muchos retos en materia de cumplimiento normativo, a menudo carecen de recursos y conocimientos técnicos para combatirlos. En ese caso, invertir en una buena gestión del cumplimiento normativo puede resultar rentable.



La Campaña de la Renta arranca el 11 de abril de 2023

La Campaña de la Renta y Patrimonio de 2022 arrancará el próximo 11 de abril con la presentación de las declaraciones por Internet, de acuerdo con el calendario del contribuyente de la Agencia Tributaria.



Nuestros activos son: confianza, especialización, cercanía, experiencia, eficacia, profesionalidad y confidencialidad



Síguenos en nuestras redes sociales:



@AcountaxM



Acountax Madrid Abogados



@acountaxmadrid



Acountax Madrid Abogados