



4QUATRO

Boletín legal

Nº 3 – 2018

Índice:

Páginas

- | | |
|---|--------|
| I. Novedades legislativas 3er cuatrimestre 2018 | 1 - 16 |
| II. Alerta Fiscal: extinción del condominio | 17 |



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

Real Decreto-ley 14/2018, de 28 de septiembre, por el que se modifica el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (BOE 29 de septiembre).

La finalidad de este Real Decreto-ley, por el que se modifica la Ley del Mercado de Valores, se halla en la necesidad de completar la transposición de la Directiva 2014/65/UE relativa a los mercados de instrumentos financieros, más conocida como MIFID II, dando así cumplimiento a la obligación de incorporar a nuestro ordenamiento jurídico español dicha Directiva.

Con este Real Decreto-ley se transponen, fundamentalmente, las disposiciones de la Directiva relativas a la regulación del régimen de autorización, conducta y supervisión de las empresas de servicios de inversión, las que reconocen nuevas facultades de supervisión a la CNMV y las que establecen nuevas obligaciones de cooperación entre la CNMV, las restantes autoridades nacionales supervisoras de la UE y la Agencia Europea de Valores y Mercados.

La norma introduce importantes novedades en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores. En particular, conviene destacar las siguientes:

- Se le otorga a la CNMV la capacidad para **imponer límites al volumen de una posición neta que pueda mantener una persona en determinados derivados sobre materias primas** gestionados en los centros de negociación españoles. Asimismo, las empresas de servicios y actividades de inversión tendrán obligaciones de control y de difusión y comunicación de posiciones en determinados derivados.
- En el ámbito de la **actuación transfronteriza**, se establece que toda empresa de servicios y actividades de inversión española que desee establecer una sucursal o prestar sus servicios en el territorio de otro Estado miembro de la Unión Europea deberá notificarlo previamente a la CNMV, no siendo requisito necesario su autorización previa. De igual modo, el establecimiento de sucursales de empresas de servicios y actividades de inversión autorizadas en otros Estados miembros no requerirá autorización de la CNMV sino simplemente una comunicación previa.

Por otro lado, en relación con la actuación transfronteriza con Estados no miembros de la Unión Europea, cuando una empresa de un tercer país se proponga prestar en España servicios o actividades de inversión a clientes minoristas deberá establecer una sucursal en territorio nacional y solicitar a la CNMV o al Banco de España, en caso de que se trate de una entidad de crédito, la correspondiente autorización.

- Las empresas de servicios y actividades de inversión deberán llevar un **registro de todos aquellos servicios, actividades y operaciones que realicen**, incluidas las grabaciones de las conversaciones telefónicas o comunicaciones electrónicas, con el fin de permitir que la CNMV desempeñe sus funciones de supervisión para determinar si las empresas han cumplido todas sus obligaciones, aplicando, en su caso, las medidas ejecutivas oportunas. 1



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

- Se introduce una novedad que por primera vez es abordada en una Directiva europea, como son **los servicios de suministro de datos**, regulando el procedimiento de autorización (otorgada por la CNMV) al que se deben someter los proveedores de dichos servicios, así como los requisitos de funcionamiento y organización interna que deben cumplir.
- Se regulan las **normas de conducta que deben respetar las empresas de servicios y actividades de inversión** a fin de garantizar una efectiva protección del inversor.

Además del refuerzo de las obligaciones de diligencia y transparencia y de las relativas al conflicto de intereses que pueda surgir entre el cliente y la propia empresa, destacan las nuevas prescripciones sobre la vigilancia y control de productos financieros, por las que las empresas de servicios y actividades de inversión que diseñen instrumentos financieros para su venta a clientes deberán asegurar una calidad mínima de los mismos y una correcta identificación de clientes potenciales en base al nivel de conocimientos financieros, experiencia, perfil de riesgo, etc., con el fin de asegurar que el producto es el adecuado para el tipo de cliente al que se dirige.

En relación con lo anterior, estas empresas deberán evaluar a sus clientes, recabando toda la información necesaria a fin de poder recomendarles los servicios y actividades de inversión e instrumentos financieros idóneos para ellos y que mejor se ajusten a su tolerancia al riesgo y a su capacidad para soportar pérdidas.

En cuanto a la información que deben facilitar estas empresas a sus clientes, se prevé su contenido, especialmente en relación con el tipo y la complejidad de los instrumentos financieros de que se trate y la naturaleza del servicio prestado, incluyendo, en su caso, los costes y gastos asociados a los servicios prestados.

En lo referido a **los pagos y las remuneraciones en la prestación de servicios**, se incluyen algunas de las más significativas novedades. Se determina, como regla general, que las remuneraciones no entren en conflicto con la obligación de la empresa de servicios y actividades de inversión de actuar en el mejor interés de sus clientes.

Asimismo, se prohíbe el establecimiento de incentivos o retrocesiones en relación con la prestación de un servicio de inversión o un servicio auxiliar. Únicamente será posible percibir dichos incentivos cuando se cumplan una serie de obligaciones y condiciones tales como una mejora en la calidad del servicio prestado al cliente, siempre y cuando no suponga un beneficio únicamente para la empresa de servicios y actividades de inversión.

Las empresas de servicios y actividades de inversión asegurarán y demostrarán a la CNMV, previo requerimiento, que las personas que prestan asesoramiento disponen de los conocimientos y las competencias necesarios para cumplir con sus obligaciones.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

La gestión y ejecución de las órdenes de clientes es un área que también se ha visto reforzada para garantizar una mejor protección de los inversores, debiendo actuar con la mayor diligencia posible en aras de obtener el mejor resultado para las operaciones de sus clientes, no pudiendo percibir ningún tipo de remuneración, descuento o beneficio por dirigir órdenes de clientes. Del mismo modo, las entidades se verán obligadas a informar a sus clientes sobre su política de ejecución de órdenes, así como publicar anualmente los cinco principales centros de ejecución de órdenes con los que trabajan.

Con respecto a las **facultades de supervisión e inspección de la CNMV**, se añade un listado con las potestades que le son otorgadas tales como la posibilidad de tener acceso a cualquier documento o a otros datos relevantes, realizar inspecciones o investigaciones presenciales en cualquier oficina o dependencia, prohibir el ejercicio de la actividad profesional de forma temporal, etc.

Se introducen importes novedades en lo referido a la **comunicación de las infracciones y la publicidad de las mismas**. Cualquier persona que conozca una posible comisión de infracciones podrá comunicarla a la CNMV a través de los canales habilitados a tal efecto, en la forma y con las garantías que se establecen en este Real Decreto-ley. Además, la CNMV hará público a través de su página web cualquier decisión por la que se imponga una sanción, previa notificación a las personas perjudicadas, incluyéndose el tipo y naturaleza de la infracción y la identidad del responsable. Las sanciones muy graves y graves serán publicadas en el BOE.

De la misma manera, las empresas de servicios y actividades de inversión deberán disponer de los procedimientos adecuados para que sus empleados puedan informar acerca de infracciones potenciales o efectivas a nivel interno a través de un canal independiente y específico.

Por último, se incluye en el ámbito de aplicación de la Ley de Mercado de Valores **los depósitos estructurados**, cuya rentabilidad está ligada a la de otros activos subyacentes y, por lo tanto, es variable; con la obligación de que aquellas entidades de crédito que comercialicen estos productos cumplan con las normas relativas al buen gobierno de la entidad, dispongan de medidas de organización interna y medidas para evitar los conflictos de intereses, cumplan las obligaciones sobre registro de grabaciones y respeten determinadas normas de conducta relativas a la clasificación de clientes, diseño de productos y remuneraciones.

Los instrumentos que utiliza el Derecho Europeo para garantizar la protección del inversor son los mismos que los que se recogían en la Ley 47/2007 para la transposición de la Directiva 2004/39/CE, conocida como Directiva “MIFID I” y que es antecedente inmediato de la Directiva 2014/65/UE (“MIFID II”), con la diferencia de que el nivel de exigencia y concreción en las obligaciones de información al cliente, o el grado de control que se exige sobre cualquier circunstancia que afecte a los conflictos de intereses de una empresa de servicios y actividades de inversión, son mucho más intensos ahora.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre, por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (BOE 9 de Noviembre).

Tras el debate generado en torno al cambio de criterio del Tribunal Supremo (Sentencias 1505/2018, 1523/2018, 1531/2018 y acuerdo del Pleno de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Alto Tribunal de 6 de noviembre de 2018) respecto a la determinación del **sujeto pasivo** en la tributación por el **Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD)** en los supuestos de elevación a escritura pública de los **préstamos con garantía hipotecaria**, se publica esta norma que establece que, en el futuro **será considerado sujeto pasivo la entidad bancaria**.

Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera (BOE 24 de noviembre).

Este Real Decreto-ley responde a la necesidad de un mercado de servicios de pago homogéneo dentro de la Unión Europea, requisito básico en la construcción de un mercado único eficiente. Supone la adaptación del ordenamiento jurídico español al marco regulatorio comunitario mediante la transposición de diversas Directivas europeas. La norma deroga la anterior Ley 16/2009 en la materia.

Así, el presente Real Decreto-ley tiene como objeto la regulación de los servicios de pago que se presten con carácter profesional en territorio español, incluyendo la forma de prestación dichos servicios, el régimen jurídico de las entidades de pago, el régimen de transparencia e información aplicable, así como los derechos y obligaciones respectivas tanto de los usuarios de los servicios de pago como de los proveedores de los mismos.

1. Entidades de pago.

Las entidades de pago quedan definidas como aquellas personas jurídicas a las que se hayan otorgado autorización para prestar y ejecutar servicios de pago, la cual podrá comprender todos o algunos de los servicios de pago contemplados en el Real Decreto-ley. Se erigen, por tanto, como los proveedores de los servicios de pago y podrán llevar a cabo su actuación en toda la Unión Europea.

El otorgamiento de la preceptiva autorización corresponderá al Banco de España, órgano supervisor de estas entidades, que valorará sobre el cumplimiento de los concretos requisitos exigibles para dicho otorgamiento (capital mínimo, identidad de las personas que posean participación significativa, autorización, suscripción de un seguro de responsabilidad civil profesional, etc.).



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

2. Servicios de pago.

Los distintos servicios de pago que regula la presente disposición normativa van desde aquellos con los que nos hallamos más familiarizados, como el ingreso de efectivo en una cuenta de pago, la retirada de efectivo la transferencia de fondos, adeudos domiciliados, pagos mediante tarjeta o dispositivo similar, envío de dinero, etc., hasta aquellos otros más novedosos e introducidos por el presente Real Decreto-ley, tales como:

- (i) **Los servicios de iniciación de pagos**, que permiten dar al beneficiario de la orden de pago la seguridad de que el pago se ha iniciado, de manera que la entrega de bienes o servicio concreto que se preste se realice sin mayor dilación.
- (ii) **Los servicios de información sobre cuentas**, que proporcionan al usuario información en línea sobre una o varias cuentas de pago mantenidas en sus proveedores de servicios de pago, lo que le permitirá tener en todo momento una información global e inmediata de su situación financiera.

3. Obligación de transparencia frente al usuario.

En la línea de lo apuntado en la propia Exposición de Motivos, este Real Decreto-ley mantiene, en líneas generales, el sistema de transparencia previsto en la legislación anterior, básicamente, mediante la imposición a los proveedores de servicios de pago de la obligación de facilitar toda la información y condiciones relativas a la prestación de aquéllos de un modo fácilmente accesible para los usuarios.

Además, se obliga a los proveedores a facilitar información separada cuando la contratación de servicios de pago implique la contratación de servicios o productos asociados y se prohíbe la posibilidad de que el proveedor pueda cobrar al usuario por el suministro de información. Llegado el caso, será el proveedor de servicios de pago quien deba acreditar el cumplimiento de las obligaciones anteriores, imponiéndoseles la carga de la prueba.

En esta línea garantista para con los usuarios, se reconoce la posibilidad de que éstos puedan resolver la relación contractual que les une con sus respectivos proveedores de servicios de pago en cualquier momento, sin necesidad de preaviso alguno y sin coste, a menos que el contrato haya tenido una vigencia inferior a seis meses, en cuyo caso, se podrá establecer una comisión que habrá de ser adecuada y acorde con los costes que implique dicha resolución.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

4. Régimen Sancionador.

Por último, se establece un régimen sancionador para los proveedores de servicios de pago, así como a quienes ostenten cargos de administración o dirección en los mismos, siéndoles de aplicación el previsto en la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler (BOE 18 de diciembre).

El Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, tiene como objetivo mejorar el marco normativo para aumentar la oferta de vivienda en alquiler, equilibrando la posición jurídica de las partes en la relación arrendaticia, fijándose estímulos económicos y fiscales, con el fin de garantizar el derecho constitucional a la vivienda.

A lo largo de los cinco títulos, el presente Real Decreto-ley incluye modificaciones en leyes de diversa índole, siendo objeto de la presente reseña las operadas en la Ley de Arrendamientos Urbanos, en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

1. Ley de Arrendamientos Urbanos.

Disposiciones anteriores	Disposiciones modificadas
Materia: Régimen aplicable (Art. 4.2)	
Los arrendamientos de vivienda se registrarán por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en el título II de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.	Se establece el mismo régimen aplicable, exceptuando aquellos arrendamientos en los que la vivienda sea superior a 300 m ² , o aquellos o en los que la renta inicial en cómputo anual exceda de 5'5 veces el salario mínimo interprofesional en cómputo anual y el arrendamiento corresponda a la totalidad de la vivienda. Estos se registrarán: <ul style="list-style-type: none"> - Por la voluntad de las partes. - En su defecto, por lo dispuesto en el Título II de la ley. - Por las disposiciones del Código Civil.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

Disposiciones anteriores	Disposiciones modificadas
Arrendamientos excluidos (Art. 5. E)	
Se excluye del ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial.	No solo se excluirán las cesiones de uso de la totalidad de vivienda comercializadas o promocionadas en canales de oferta turística, sino que también quedarán excluidas aquellas comercializadas o promocionadas por cualquier otro modo de comercialización o promoción . Asimismo, se añade que esta exclusión tendrá lugar cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística .
Plazo mínimo (Art. 9)	
El plazo mínimo obligatorio para los arrendamientos de vivienda es de tres (3) años.	El plazo mínimo obligatorio para los arrendamientos de vivienda se extiende a cinco años (5) . En caso de que el propietario sea una persona jurídica se extenderá a siete años (7) .
Prórroga del contrato de arrendamiento (Art.10)	
Una vez transcurrido el plazo mínimo obligatorio, en el caso de que el arrendador o inquilino no notifiquen su voluntad de no renovar el contrato se prorrogará automáticamente por un (1) año.	El periodo de prórroga automática se amplía a tres (3) años .
Actualización de la renta (Art. 18.1)	
	En los contratos de arrendamiento de renta reducida , la actualización de la renta no podrá ser superior a la variación del IPC . Se entenderá por renta reducida la que se encuentre por debajo de la establecida en el Real Decreto que regule el plan estatal de vivienda vigente en cada momento.
Obras de mejora y cómputo de los periodos de prórroga (Art. 19.4)	
	Las obras de mejora podrán realizarse por acuerdo de las partes, en cualquier momento, sin que ello implique una interrupción del periodo de prórroga obligatoria o de prórroga tácita, según el caso.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

Disposiciones anteriores	Disposiciones modificadas
Gastos generales y de servicios individuales (Art. 20.1)	
	Se establece que los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador , cuando este sea persona jurídica , excepto cuando los servicios hayan sido contratados por iniciativa directa del arrendatario.
Derecho de adquisición preferente (Art. 25.7)	
No existe derecho preferente cuando la vivienda arrendada se vende junto con las demás viviendas o locales propiedad del arrendador que forman parte del mismo edificio, ni cuando todas las viviendas y locales del edificio son vendidos conjuntamente por diferentes propietarios al mismo comprador.	Se introduce que en la legislación de la vivienda se podrá establecer el derecho de adquisición preferente, respecto a la totalidad del inmueble, a favor del órgano designado por la Administración competente en materia de vivienda , siendo aplicables las disposiciones sobre derecho preferente de la Ley de Arrendamientos en materia de comunicación y ejecución de dicho derecho.
Garantías adicionales a la fianza (Art. 36.5)	
Las partes están facultadas para pactar cualquier tipo de garantía adicional a la fianza en metálico para el cumplimiento de las obligaciones arrendaticias del arrendatario.	Se introduce que en los contratos de hasta cinco años de duración, o de hasta siete años, cuando el arrendador sea persona jurídica, el valor de la garantía adicional no podrá exceder de dos mensualidades de renta.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

2. Ley de Propiedad Horizontal

Disposiciones anteriores	Disposiciones modificadas
Fondo de reserva (Art. 9.1 F)	
El fondo de reserva existente en la comunidad de propietarios no podrá ser inferior al 5% de su último presupuesto ordinario.	<p>El fondo de reserva existente en la comunidad de propietarios no podrá ser inferior al 10% de su último presupuesto ordinario.</p> <p>El incremento de la cuantía del fondo de reserva se podrá llevar a cabo a lo largo de los tres ejercicios presupuestarios siguientes a aquel que se encuentre en curso a la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley.</p>
Accesibilidad universal (Art. 10.1 b)	
	Se establece que serán obligatorias las obras que resulten necesarias en materia de accesibilidad y las requeridas para personas con discapacidad y mayores de 70 años que cuenten con una subvención pública de, al menos, el 75% del coste total de las obras (es decir, sin necesidad de acuerdo o aprobación previa por parte de la comunidad de propietarios).
Junta de propietarios: <i>Acuerdo de limitación del uso turístico de viviendas e incremento en la participación de los gastos comunes</i> (Art. 17.10)	
	<p>Se inserta una nueva disposición para permitir la posibilidad de aprobar, por mayoría cualificada de 3/5 de los propietarios:</p> <p>a) la limitación o el establecimiento de condiciones para el ejercicio del arrendamiento turístico (por ejemplo, Airbnb).</p> <p>b) establecer nuevas cuotas de gastos especiales o aumentar la participación en los gastos comunes de la vivienda donde se realice la actividad de arrendamiento turístico, hasta un incremento máximo del 20%.</p>



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

3. Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Se añade un nuevo apartado al artículo 45.I.B) por el que se establece que estarán **exentos los arrendamientos de vivienda para uso estable y permanente** cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

Como norma transitoria, los contratos de arrendamiento celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto-ley, continuarán rigiéndose por lo establecido en el régimen jurídico que les era de aplicación. No obstante, cuando las partes lo acuerden y no resulte contrario a las previsiones legales, los contratos preexistentes podrán adaptarse al régimen jurídico establecido en este real decreto-ley.

Real Decreto-ley 23/2018, de 21 de diciembre, de transposición de directivas en materia de marcas, transporte ferroviario y viajes combinados y servicios de viaje vinculados (BOE de 27 de Diciembre).

Del presente Real-Decreto se derivan una serie de modificaciones, entre ellas la modificación de la Ley 17/2001, de 7 de diciembre, de Marcas, con el objetivo de transponer la Directiva (UE) 2015/2436, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros en dicha materia. En particular, cabe destacar las siguientes:

- Mientras que anteriormente se exigía para registrar la marca que el signo distintivo fuese susceptible de representación gráfica, con la nueva regulación únicamente se exige que el **signo sea susceptible de representación en el Registro de Marcas**, sin especificarse el medio empleado, siempre y cuando la representación permita a las autoridades y al público en general determinar el objeto de la protección otorgada al titular.
- Con el fin de evitar que se produzcan errores de interpretación se produce una **sistematización de las prohibiciones absolutas** en materia de denominaciones de origen, términos tradicionales de vinos, especialidades tradicionales garantizadas y las denominaciones de obtenciones vegetales, remitiéndose directamente a los instrumentos legales del Derecho de la Unión o del derecho nacional.
- Se faculta al solicitante del registro para exigir al titular de la marca anterior que haya formulado oposición que pruebe el uso efectivo de la marca o que han existido causas justificativas para su falta de uso, cuando el uso ya fuera legalmente exigible. **Si no se aporta dicha prueba, la oposición será desestimada.**
- Se introduce una novedad por la que se establece que en los casos de renovación total de la marca, el **pago de la tasa de renovación** puede considerarse que **constituye una solicitud de renovación.**



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

- Se otorga al titular de una marca registrada la facultad de **prohibir que terceros introduzcan productos en España, provenientes de terceros países** y que lleven sin autorización una **marca idéntica** a la marca registrada. No obstante, este derecho se extinguirá si se acredita que el titular de la marca registrada no tiene derecho a prohibir la comercialización de dichos productos en el país de destino final.
- En cuanto a las **acciones** dirigidas contra el titular de una marca por vulneración de otros derechos de propiedad industrial o intelectual **que tengan una fecha de prioridad anterior al derecho de marca**, se establece que el titular no podrá invocar dicho derecho para eximir su responsabilidad.
- Se atribuye al **licenciatarario** la legitimación para entablar **acciones de violación de marca** en aquellos casos en los que cuente con el consentimiento del titular de la marca. No obstante, el titular de una licencia exclusiva podrá ejercer tal acción, cuando el titular de la marca, una vez requerido, no hubiera iniciado la acción.
- La **caducidad** y la **nulidad** del registro de la marca se declarará mediante solicitud presentada ante la Oficina Española de Patentes y Marcas, o mediante una demanda de reconvencción en una acción por violación de marca.
- Como **efecto** de la declaración de **caducidad**, se considerará que la marca registrada no ha tenido, a partir de la fecha de la solicitud de caducidad o de la demanda de reconvencción, los efectos derivados de la presente ley.
- Debido a la competencia compartida para declarar la nulidad y caducidad, se regula la **firmeza tanto de las resoluciones judiciales como de las administrativas**.

Real Decreto 1462/2018, de 21 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2019 (BOE de 27 de diciembre).

Mediante este Real Decreto el gobierno ha fijado las cuantías del **salario mínimo interprofesional** que deberán regir a partir del 1 de enero de 2019, tanto para los trabajadores fijos como para los eventuales o temporeros, así como para los empleados de hogar.

Como resultado, el salario mínimo para cualquier actividad en la agricultura, en la industria y en los servicios, sin distinción de sexo ni edad de los trabajadores, **queda fijado en 30 euros/día o 900 euros/mes** (estos valores representan un incremento del 22,3% respecto al pasado año 2018). Habrá de tenerse en cuenta que en el salario mínimo **únicamente se computa la retribución en dinero**, no siendo posible que el salario en especie minore esta cuantía.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

Ley 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad (BOE 29 de Diciembre).

La promulgación de la presente Ley 11/2018 incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2014/95/UE por la que se modifica la Directiva 2013/34/UE en lo que respecta a la divulgación de información no financiera e información sobre diversidad por parte de determinadas grandes empresas y grupos societarios. Asimismo, esta Ley introduce una serie de modificaciones en la Ley de Sociedades de Capital de considerable importancia, las cuales recogemos también a continuación.

DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN DE NATURALEZA NO FINANCIERA E INFORMACIÓN SOBRE DIVERSIDAD.

1. Obligación de divulgación de información no financiera.

La Ley establece la obligación de elaborar un estado de información de naturaleza no financiera a las sociedades de capital, esto es, las sociedades anónimas, las de responsabilidad limitadas y las comanditarias por acciones, en las que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio sea superior a 500
- b) Que, o bien tengan la consideración de entidades de interés público, o bien, durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias siguientes:
 - i. Que el total de partidas del activo sea superior a 20.000.000 €
 - ii. Que el importe neto de la cifra anual de negocios supere los 40.000.000 €
 - iii. Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio sea superior a 250.

Los dos ejercicios computables a efectos de lo prevenido en el apartado (b) anterior serán el iniciado a partir del 1 de enero de 2018 y el inmediatamente anterior, esto es, el cerrado a 31 de diciembre de 2017. Por su parte, las sociedades cesarán en la obligación de elaborar el estado de información no financiera si dejan de reunir durante dos ejercicios consecutivos cualquiera de los requisitos anteriormente establecidos.

Transcurridos tres años desde la entrada en vigor de la presente Ley, los requisitos exigibles para la elaboración del estado de información no financiera se verán reducidos, de modo que, quedarán obligadas todas aquellas sociedades que tengan más de 250 trabajadores y, bien tengan la consideración de entidad de interés público, o bien reúnan cualquiera de las circunstancias señaladas anteriormente con los números i y ii.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

Quedan dispensadas de la obligación de elaborar dicho estado de información no financiera las sociedades dependientes de un grupo si dicha empresa y sus dependientes, si las tuviera, estuvieran incluidas, a su vez, en el informe de gestión consolidado de su sociedad dominante.

En cuanto al contenido del estado de información no financiera, éste deberá incluir la información necesaria para comprender la evolución, los resultados y la situación del grupo societario o de la sociedad en cuestión, y el impacto de su actividad respecto, al menos, (i) a cuestiones medioambientales y sociales, (ii) al respeto de los derechos humanos y (iii) a la lucha contra la corrupción y el soborno, (iv) así como relativas al personal, incluidas las medidas que, en su caso, se hayan adoptado para favorecer el principio de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la no discriminación e inclusión de las personas con discapacidad y la accesibilidad universal.

El estado de información no financiera puede incluirse en el informe de gestión formulado por los administradores junto con las cuentas anuales y la propuesta de aplicación del resultado, o bien puede formularse como informe separado en el plazo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, en cuyo caso deberá ser objeto de aprobación por la Junta General como punto separado del orden del día.

2. Información sobre diversidad.

Por su parte, la presente Ley también impone a las sociedades cotizadas la obligación de incluir en su informe anual de gobierno corporativo la política de diversidad aplicada en relación con el consejo de administración, de dirección y de las comisiones especializadas que, en su caso, se constituyan en su seno.

En ese sentido, el Consejo de Administración de estas sociedades deberá velar porque los procedimientos de selección de sus miembros favorezcan la diversidad respecto a cuestiones como la edad, el género, la discapacidad o la formación, sin que los mismos adolezcan de sesgos que puedan implicar discriminación de cualquier tipo.

MODIFICACIONES DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

3. Acreditación de la realidad de las aportaciones dinerarias en el caso de la constitución de sociedades de responsabilidad limitada.

En los supuestos de constitución de sociedades de responsabilidad limitada, en adelante, no será necesario acreditar la realidad de las aportaciones dinerarias mediante certificación del depósito de las correspondientes cantidades a nombre de la sociedad si los fundadores manifiestan en la escritura que responderán solidariamente frente a la sociedad y frente a los acreedores sociales de la realidad de las mismas.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

4. Modificaciones en materia de reparto de dividendos.

En materia de reparto de dividendos la presente Ley introduce sendas novedades, a saber:

- Por un lado, se establece un plazo máximo para el abono completo de los dividendos de doce meses a partir de la fecha del acuerdo de la Junta General para su distribución.
- Y, por otro, se modifica el régimen del derecho de separación de socios en los supuestos de falta de distribución de dividendos, siendo sus principales notas características las siguientes:
 - Deben haber transcurrido cinco años desde la inscripción en el Registro Mercantil de la sociedad,
 - El socio debe hacer constar en el Acta de la Junta General su protesta por la insuficiencia de los dividendos reconocidos,
 - Cabe el derecho si habiéndose obtenido por la sociedad beneficios durante los tres ejercicios anteriores la Junta General no acordara la distribución de un dividendo de, al menos, el 25% de los beneficios obtenidos durante el ejercicio anterior que sean legalmente repartibles.
 - El plazo para el ejercicio del derecho de separación será de un mes a contar desde la fecha en que se hubiera celebrado la Junta General Ordinaria de Socios.

No habrá derecho de separación si el total de los dividendos distribuidos durante los últimos cinco años equivale, por lo menos, al 25% de los beneficios legalmente distribuibles registrados en dicho periodo.

Cabe disposición en contrario de los Estatutos Sociales, no obstante, para la supresión o modificación de la causa de separación por falta de distribución de dividendos, será necesario el consentimiento de todos los socios, salvo que se reconozca el derecho a separarse de la sociedad al socio que no hubiera votado a favor de tal acuerdo.

OTRAS MODIFICACIONES

Por último, la Ley 11/2018 en sus Disposiciones Finales modifica otras normas como la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva, la Ley de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, o la Ley de servicios de pago.



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

Real Decreto-ley 28/2018, de 28 de diciembre, para la revalorización de las pensiones públicas y otras medidas urgentes en materia social, laboral y de empleo.

Según establece su Exposición de Motivos, el presente Real Decreto-ley aborda, como cuestión urgente y prioritaria, la revalorización de las pensiones y otras prestaciones públicas en el año 2019 de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo previsto, e incorpora, asimismo, otras medidas en materia social, laboral y de empleo. Entró en vigor el pasado 1 de enero de 2019, siendo sus principales novedades:

El Título I y la Disposiciones Finales del Real Decreto-ley contienen las medidas relativas a la **cotización a la Seguridad Social** y a la **revalorización de las pensiones públicas**:

- El tope máximo de la base de cotización queda fijado en 4.070,10 € mensuales.
- Se eleva la cotización por la celebración de contratos temporales de duración igual o inferior a cinco días, fijándose la cuota empresarial por contingencias comunes en un 40%. Por su parte, en estos casos, el trabajador recibe una mayor protección, dado que, cada día de trabajo se considerará como 1,4 días de cotización.
- La realización de prácticas académicas o programas de formación por alumnos universitarios de titulaciones oficiales de grado y máster como por alumnos de formación profesional de grado medio o superior, aunque no sean remuneradas, determinará la inclusión del mismo en el Régimen General como asimiladas a trabajadores por cuenta ajena.
- En lo relativo a los **trabajadores por cuenta propia o autónomos**, se incrementa la base mínima de cotización al RETA hasta los 944,40 € mensuales. El tipo de cotización por contingencias comunes se reduce y queda fijado en el 28,30%.
- En cuanto a la **revalorización de las pensiones**, dispone el Real Decreto-ley que las pensiones abonadas por el sistema de la Seguridad Social en su modalidad contributiva, así como de Clases Pasivas del Estado, experimentarán en 2019 un incremento del 1,6 por ciento respecto del importe que hubieran tenido en 2018 si se hubieran revalorizado en un 1,7, correspondiente a la variación porcentual interanual del IPC.

Por otra parte, el Título II del Real Decreto-ley y varias Disposiciones Finales introducen diversas **medidas en materia laboral y de empleo**, entre las cuales, podemos destacar:



I. Novedades legislativas tercer cuatrimestre 2018

- Los convenios colectivos podrán establecer cláusulas de jubilación obligatoria si, llegada la edad legal de jubilación fijada en la normativa de Seguridad Social:
 - a) El trabajador afectado ha de tener derecho al cien por ciento de la pensión ordinaria de jubilación en su modalidad contributiva.
 - b) La medida estuviese vinculada a objetivos coherentes de política de empleo expresados en el convenio colectivo, tales como la mejora de la estabilidad en el empleo por la transformación de contratos temporales en indefinidos, la contratación de nuevos trabajadores, el relevo generacional, etc.
- El Real Decreto-ley va más allá en la lucha contra los llamados "falsos autónomos" al incluir en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social una infracción calificada como grave y que penaliza esta conducta.

En su virtud, constituirá una infracción grave comunicar la baja en un régimen de la Seguridad Social de trabajadores por cuenta ajena pese a que continúen la misma actividad laboral o mantengan idéntica prestación de servicios, sirviéndose de un alta indebida en un régimen de trabajadores por cuenta propia. Se considerará una infracción por cada uno de los trabajadores afectados, yendo las sanciones desde los 3.126 € a 6.250 € en su grado mínimo, 6.251 € a 8.000 € en su grado medio y, en su grado máximo, de 8.001 € a 10.000 €.

- Por otro lado, dado que la tasa de paro en España ha bajado al 14,55%, según la última encuesta de población activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística, quedan derogados los contratos e incentivos vinculados a la tasa de desempleo del 15%. A los contratos celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Real Decreto-ley les seguirá siendo de aplicación la normativa vigente al momento de su celebración.



II. Alerta Fiscal: Extinción del condominio

Cambio de criterio en la determinación de la base imponible en la extinción del condominio.

El pasado 9 de octubre de 2018, el Tribunal Supremo zanjó la cuestión sobre el criterio que debe aplicarse para la determinación de la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) en los supuestos de extinción del condominio.

El Tribunal Supremo confirma la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que desestima el recurso interpuesto por la Generalidad Valenciana contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Valencia (TEAR).

El objeto de este litigio se centra en la determinación de la base imponible del IAJD que grava la escritura notarial que documenta la extinción del condominio entre cónyuges (aplicable a cualquier supuesto de comunidad), derivado de la extinción de la sociedad de gananciales, mediante la cual al contribuyente se le adjudica el 50% del bien inmueble, sobre el cual ya disponía del otro 50% restante. En concreto, la cuestión se centra en determinar si la base imponible del IAJD relacionada con la extinción del condominio sobre un inmueble, se corresponde con el valor total del bien o si, por el contrario, debe aplicarse únicamente sobre el valor del inmueble en la parte correspondiente al comunero cuya participación desaparece.

Pues bien, en la misma línea seguida por el TEAR de Valencia, el Tribunal Supremo determina que en los casos en que se extingue un condominio, con la correspondiente adjudicación a uno de los cónyuges comuneros del bien indivisible, cuando ya disponía de un derecho sobre aquel, será gravado por la modalidad de AJD, cuando se documente por escritura notarial, siendo la base imponible la parte del valor del bien que corresponde al comunero cuya participación desaparece en virtud de la extinción del condominio. En definitiva, el sujeto pasivo solo deberá tributar en el IAJD por la parte que adquiere y no por el total de la misma.

Esta resolución es jurisprudencia del Tribunal Supremo que establece doctrina, de manera que todos los Jueces y Tribunales deberán respetar estos criterios de ahora en adelante.

Por todo lo expuesto, los perjudicados que en la extinción de un condominio hayan tributado en el IAJD por el valor total del inmueble podrán solicitar la rectificación de la autoliquidación y la devolución de los ingresos indebidos (Artículo 120.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria). Dicha rectificación deberá presentarse ante la Dirección General de Tributos propia de cada Comunidad Autónoma en un plazo de cuatro años desde la finalización del periodo para presentar la autoliquidación (30 días hábiles desde la firma de la escritura) correspondiente.

4QUATRO

Boletín legal

Nº 3– 2018

S · U · M · M · A

4QUATRO

SUMMA 4 ASESORES LEGALES Y TRIBUTARIOS, S.L.P.

Calle Velázquez 51, 4º izquierda. 28001 Madrid

Teléfono 91 1102100 - Fax 91 3910082 – www.summa4.es