



4QUATRO

Boletín legal

Nº 1 – 2019

Índice:

Páginas

- | | | |
|-----|---|---------|
| I. | Novedades legislativas 1er trimestre 2019 | 1 - 19 |
| II. | Comentarios Mercantiles | 20 - 21 |



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

ALQUILER.- Resolución de 22 de enero de 2019, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler (BOE 24 de Enero).

Las facultades legislativas del Poder Ejecutivo están limitadas por nuestro ordenamiento jurídico a supuestos de extraordinaria y urgente necesidad, de ahí la necesidad de que, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.2 CE, el Congreso de los Diputados deba someter a votación la convalidación o, en su caso, la derogación, de los Decretos-leyes dictados por el Gobierno dentro de los 30 días siguientes a su promulgación.

A tal efecto, el pasado 22 de enero de 2019, el Congreso de los Diputados acordó la derogación del Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler (en adelante el “**Real Decreto**”), mediante el que se modificaron diversas leyes, entre las cuales, de manera significativa, se encontraba la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Como consecuencia de la no convalidación del referido Real Decreto, los cambios introducidos en materia de vivienda y alquiler ya no se encuentran vigentes desde esa fecha en función de dicha norma. Sin embargo, el Real Decreto seguirá desplegando sus efectos sobre los contratos de arrendamiento de vivienda que hayan sido suscritos durante el periodo en que estuvo vigente. En consecuencia, **los contratos celebrados entre el pasado 19 de diciembre de 2018 y el 22 de enero de 2019, se regirán por la Ley de Arrendamientos Urbanos en todos aquellos extremos introducidos por el Real Decreto.**

CÓDIGO PENAL.- Ley Orgánica 1/2019, de 20 de febrero, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, para transponer Directivas de la Unión Europea en los ámbitos financiero y de terrorismo y abordar cuestiones de índole internacional (BOE 21 de febrero).

La finalidad de esta Ley Orgánica, por la que se modifica el Código Penal, se halla en la necesidad de **trasponer diversas directivas europeas en materia de delitos financieros y de terrorismo, así como completar el régimen de prevención y persecución del delito de tráfico de órganos humanos y la regulación de los delitos de corrupción de acuerdo con las directrices del Grupo de Estados Contra la Corrupción (GRECO).**

Dicha norma introduce importantes novedades en el Código Penal (en adelante CP). En particular, conviene destacar las siguientes:

- En lo relativo al abuso de mercado, si bien con anterioridad ya se sancionaban en el CP conductas concretas de actuación delictiva por utilización de información privilegiada y manipulación de mercado, con la transposición de la Directiva 2014/57/UE se amplían los supuestos, modificando con ello los artículos 284 y 285 CP.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

Entre las modificaciones introducidas conviene resaltar la tipificación de nuevas formas de comisión del hecho delictivo relativo al uso de información privilegiada, la incorporación del empleo de las tecnologías de la información para la alteración de precios como medio comisivo, el incremento de las sanciones y la agravación específica para los casos en que el responsable del hecho sea un empleado de una empresa de servicios de inversión, una entidad de crédito, una autoridad supervisora o reguladora o una entidad rectora de mercados regulados o centros de negociación.

- En materia de lucha contra el terrorismo, con la transposición de la Directiva 2017/541/UE, se introducen ligeros ajustes tales como la imposición de una pena de prisión de ocho a quince años e inhabilitación absoluta para los dirigentes de una organización o grupo terrorista, la inclusión de la falsedad documental dentro de los delitos de terrorismo y la extensión de la responsabilidad penal de las personas jurídicas por la comisión de cualquier tipo de delito de terrorismo.
- En materia de fraude financiero, una de las principales novedades introducidas en el CP con motivo de la transposición de la Directiva (UE) 2017/1371 es el aumento de la cuota defraudada para establecer la infracción penal contra la Hacienda de la Unión Europea. Asimismo, otras novedades introducidas son la ampliación del concepto de funcionario público que debe tenerse en cuenta en los delitos de cohecho y malversación, y la ampliación de la responsabilidad de las personas jurídicas por el delito de malversación.
- En lo referido a la protección penal del euro y otras monedas frente a la falsificación, se amplían los delitos que se pueden imponer a las personas jurídicas cuando sean responsables de este tipo de hechos delictivos.
- Con respecto al tráfico de órganos humanos, se modifica el artículo 156 bis CP delimitando de forma más clara las conductas típicas y agravando sus penas.
- Por último, con el fin de adaptar las directrices del Grupo de Estados contra la Corrupción (GRECO) al CP, se amplían los supuestos de corrupción de jurados y árbitros para asegurar su incriminación, no solo cuando actúan en ejercicio de sus funciones públicas, sino también cuando desempeñen funciones privadas, ya sea en el aspecto pasivo como en el activo.

EMPRESA.- Ley 1/2019, de 20 de febrero, de Secretos Empresariales (BOE de 21 de febrero).

El pasado 21 de febrero se publicó en el BOE la nueva Ley de Secretos Empresariales, que transpone la Directiva (UE) 2016/943 sobre Secretos Comerciales, cuya entrada en vigor está prevista para el 13 de marzo de 2019.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

Con su entrada en vigor se pretende reforzar la protección jurídica de los secretos empresariales poniendo fin a las prácticas desleales que persiguen la apropiación indebida de secretos comerciales. De esta manera, se busca incrementar el valor de las innovaciones que las empresas tratan de proteger como secretos profesionales y, por ende, incentivar la innovación y la creatividad.

A continuación, se exponen los aspectos más relevantes de la misma:.

Objeto de la Ley.

El principal objetivo de la Ley es la **protección de los secretos empresariales**, entendiendo como tales cualquier información o conocimiento que reúna los siguientes requisitos: i) ser secreto ii) tener un valor empresarial iii) haber sido objeto de medidas razonables por su titular para mantenerlo en secreto.

Conductas en las que la obtención, utilización y revelación de secretos empresariales son consideradas lícitas o ilícitas.

Por un lado, la Ley determina en su Capítulo II las circunstancias en las que la obtención, utilización y revelación de secretos empresariales es considerada lícita.

Así, determina que será **lícita** la obtención de secretos empresariales cuando se realice mediante i) el descubrimiento o la creación independientes ii) la observación, estudio, desmontaje o ensayo sin estar sujeto a ninguna obligación de confidencialidad iii) el ejercicio de los derechos de los trabajadores y sus representantes a ser informados y consultados iv) cualquier otra actuación que deba considerarse leal.

También deberán considerarse lícitos los actos de obtención, utilización o revelación de un secreto empresarial que se hayan producido en alguna de las siguientes circunstancias: i) en ejercicio del derecho a la libertad de expresión ii) con la finalidad de descubrir alguna falta o irregularidad en defensa del interés general iii) cuando los trabajadores lo hayan puesto en conocimiento de sus representantes, siempre y cuando fuera necesario iv) con el fin de proteger un interés legítimo reconocido por el Derecho europeo o español.

Y, por otra parte, la Ley establece cuáles son las conductas constitutivas de violación de secretos empresariales. En este sentido, determina que será **ilícita** la obtención de secretos empresariales sin consentimiento de su titular cuando se lleve a cabo mediante el acceso, apropiación o copia no autorizadas de cualquier soporte que contenga el secreto empresarial; o cuando se realice mediante cualquier otra actuación que sea contraria a las prácticas comerciales leales.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

De igual modo, considera ilícita la utilización o revelación de un secreto empresarial sin el consentimiento de su titular, cuando quien la realice haya obtenido el secreto empresarial de forma ilícita o incumpliendo un acuerdo de confidencialidad. También extiende la protección de los secretos empresariales a las “mercancías infractoras”, de manera que se prohíbe cualquier acto de explotación de mercancías infractoras, es decir, de cualquier producto o servicio que incorpore un secreto empresarial obtenido, utilizado o revelado de forma ilícita, y se beneficie del mismo de forma significativa.

Vertiente patrimonial del secreto empresarial

Desde el punto de vista del secreto empresarial como objeto del derecho de propiedad, la Ley establece en su Capítulo III que **el secreto empresarial es transmisible y que puede ser objeto de cotitularidad, cesión y licencia exclusiva o no exclusiva.**

Acciones de defensa contra las violaciones del secreto empresarial

Contra la violación de secretos empresariales la Ley prevé, en su Capítulo IV, que se podrán ejercitar una serie de **acciones de defensa en un plazo de tres años desde que la persona perjudicada tuvo conocimiento de la violación del secreto empresarial.** Mediante éstas se podrá: i) declarar la violación del secreto empresarial ii) cesar o prohibir los actos de violación iii) prohibir la fabricación, ofrecimiento, comercialización o utilización de mercancías infractoras o su importación, exportación o almacenamiento con dichos fines iv) aprehender las mercancías infractoras v) ejercitar la acción de remoción vi) atribuir las mercancías infractoras en propiedad vii) indemnizar por los daños y perjuicios viii) publicar o difundir de manera completa o parcial la sentencia que preservará la confidencialidad del secreto empresarial.

Indemnización de daños y perjuicios

La indemnización por daños y perjuicios **podrá determinarse, o bien teniendo en cuenta una serie de factores,** tales como el perjuicio económico, el lucro cesante, el enriquecimiento injusto, el perjuicio moral causado al titular del secreto empresarial, **o bien fijándose una cantidad a tanto alzado,** atendiendo al importe que la parte demandada tendría que haber pagado al titular del secreto empresarial por la concesión de una licencia que le hubiera permitido utilizarlo.

Aspectos procesales

Además, en materia procesal, la Ley introduce, en su Capítulo V, un conjunto de novedades entre las que conviene destacar las siguientes: i) se incorporan una serie de reglas con el fin de **proteger** el tratamiento confidencial de **la información aportada en el proceso que pueda constituir secreto empresarial** ii) se designa un **marco normativo para el desarrollo de diligencias de comprobación** de hechos, de acceso a fuentes de prueba y, cuando sea



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

necesario, de aseguramiento de pruebas iii) se añaden **especialidades en relación con la tutela cautelar**, la caución sustitutoria, el alzamiento de medidas en caso de desaparición sobrevenida del secreto empresarial, y para la tutela de los terceros afectados desfavorablemente por las medidas cautelares.

La competencia para conocer de las acciones previstas en la Ley se atribuye al Juzgado de lo Mercantil correspondiente al domicilio del demandado o, a elección del demandante, el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde se hubiera realizado la infracción o se hubieran producido sus efectos.

Modificación de la Ley de Competencia Desleal

Por último, en la **Disposición final segunda**, se modifica el artículo 13 de la **Ley de Competencia Desleal**, estableciendo que la violación de secretos empresariales será considerada desleal y se regirá por lo dispuesto en la Ley de Secretos Empresariales, actuando ésta última como Ley especial frente a las previsiones de la Ley de Competencia Desleal.

CONDUCCIÓN VEHÍCULOS A MOTOR.- Ley Orgánica 2/2019, de 1 de marzo, de modificación de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, en materia de imprudencia en la conducción de vehículos a motor o ciclomotor y sanción del abandono del lugar del accidente (BOE 2 de Marzo).

La Ley Orgánica 2/2019 modifica e introduce una serie de artículos en el Código Penal con el objetivo de dar respuesta al incremento de accidentes causados por imprudencia en la conducción de vehículos.

Como novedad, la Ley garantiza la mayor sanción para quien, conduciendo con exceso de velocidad o bajo los efectos de las drogas tóxicas, estupefacientes, sustancias psicotrópicas o de bebidas alcohólicas, cause la muerte de otro. De conformidad con la Ley, esta conducta será considerada en todo caso como una imprudencia grave.

A este tipo de conductas se les atribuye una pena de 1 a 4 años que podrá verse incrementada hasta 9 años en caso de que haya varios fallecidos o cuando se produzcan lesiones graves a varias personas.

Además, la Ley introduce un nuevo delito de abandono del lugar del accidente por el que se sanciona a la persona que abandone el lugar de los hechos tras causar un accidente en el que alguien fallezca o resulte gravemente herido.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

PROPIEDAD INTELECTUAL.- Ley 2/2019, de 1 de marzo, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, y por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español la Directiva 2014/26/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, y la Directiva (UE) 2017/1564 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de septiembre de 2017 (BOE 2 de Marzo).

Las novedades introducidas por esta Ley en el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual son las mismas que las contenidas en el “**Real Decreto-ley 2/2018, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, y por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español la Directiva 2014/26/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, y la Directiva (UE) 2017/1564 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de septiembre de 2017**”, del cual preparamos su correspondiente reseña en el Boletín Legal y Fiscal de nuestro Despacho correspondiente al primer cuatrimestre de 2018, al que se puede acceder a través del siguiente link ([PINCHA AQUÍ](#)).

VIOLENCIA DE GÉNERO.- Ley 3/2019, de 1 de marzo, de mejora de la situación de orfandad de las hijas e hijos de víctimas de violencia de género y otras formas de violencia contra la mujer (BOE 2 de Marzo).

El pasado 3 de marzo entró en vigor la Ley 3/2019 por la que se incluye la prestación de orfandad dentro de la acción protectora de la Seguridad Social.

Esta prestación se reconoce a los hijos e hijas de las mujeres que son víctimas mortales de violencia de género, siempre y cuando se hallen en circunstancias equiparables a una orfandad absoluta y no reúnan los requisitos necesarios para causar una pensión por orfandad. Así pues, se trata de una prestación no contributiva que no depende de que la causante en el momento de fallecimiento haya cotizado a la Seguridad Social.

En cuanto a los requisitos, establece la Ley que podrán ser beneficiarios de esta prestación aquellas personas que sean menores de 25 años, no realicen ninguna actividad laboral o, quienes realizándola, obtengan unos ingresos inferiores al salario mínimo interprofesional.

Por último, como regla general, la cuantía se fija en el 70% de la base mínima de cotización, de manera que los beneficiarios percibirán, salvo en determinadas excepciones, una prestación mínima de aproximadamente 600 euros.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

ALQUILER.- Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler (BOE 5 de Marzo).

Tras la no convalidación por el Congreso de los Diputados del Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, publicado en el BOE el 18 de diciembre de 2018, el Gobierno, siguiendo la misma línea, si bien introduciendo alguna modificación, ha vuelto a publicar una serie de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler mediante la aprobación del nuevo Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

A continuación, se exponen las modificaciones más relevantes introducidas por el Real Decreto-ley, cuya entrada en vigor se prevé para el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», esto es, el 6 de marzo de 2019.

1. Ley de Arrendamientos Urbanos.

| Disposiciones anteriores | Disposiciones modificadas |
|--|--|
| Materia: Régimen aplicable (Art. 4.2) | |
| <p>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.</p> | <p>Se establece el mismo régimen aplicable, exceptuando aquellos arrendamientos en los que la vivienda sea superior a 300 m², 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.</p> <p>Estos se registrarán:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Por la voluntad de las partes. - Por lo dispuesto en el Título II de la ley. - Por las disposiciones del Código Civil. |

I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

| Arrendamientos excluidos (Art. 5. e) | |
|--|---|
| <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>Asimismo, se añade que esta exclusión tendrá lugar cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística.</p> |
| Plazo mínimo (Art. 9) | |
| <p>El plazo mínimo obligatorio para los arrendamientos de vivienda es de tres (3) años.</p> | <p>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).</p> |
| Prórroga del contrato de arrendamiento (Art.10) | |
| <p>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.</p> | <p>El periodo de prórroga automática se amplía a tres (3) años.</p> <p>Además, se modifican los plazos de notificación de la voluntad de no renovar el contrato una vez transcurrido el plazo mínimo obligatorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuatro (4) meses de antelación para el arrendador. - Dos (2) meses de antelación para el arrendatario. |
| Enajenación de la vivienda arrendada (Art. 14) | |
| | <p>Se establece que, en caso de enajenación de la vivienda arrendada, el comprador quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador.</p> |

I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

| Muerte del arrendatario (Art. 16.4) | |
|--|---|
| | Se establece que las partes podrán pactar que, una vez transcurrido el plazo mínimo obligatorio, no haya subrogación en caso de fallecimiento del arrendador. |
| Actualización de la renta (Art. 18.1) | |
| | Se establece que el incremento producido como consecuencia de la actualización de la renta no podrá ser superior a la variación del IPC. |
| 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. |
| 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. |
| 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 primer trimestre 2019

2. Ley de Arrendamientos Urbanos.

| 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. 17.12) | |
| | <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 primer trimestre 2019

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 del 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 el Real Decreto-ley.

IGUALDAD.- Real Decreto-ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación (BOE 7 de Marzo).

El Real Decreto-ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación, cuyo objeto es fortalecer el derecho básico de las personas trabajadoras a la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, está compuesto por 7 artículos mediante los que se modifican distintas leyes que inciden directamente en la igualdad entre mujeres y hombres. Entre las novedades introducidas por el Real Decreto-ley conviene destacar las siguientes:

- Se exige a las empresas de cincuenta o más trabajadores que elaboren planes de igualdad y que inscriban los mismos en el Registro de Planes de Igualdad de las Empresas dependiente de la Dirección General de Trabajo del Ministerio del Trabajo, Migraciones y Seguridad Social y de las Autoridades Laborales de las Comunidades Autónomas.
- Se acentúa el derecho de los trabajadores a la conciliación de la vida personal, familiar y laboral, y además, se plantea la igualdad de remuneración sin discriminación, de manera que todo trabajador tenga derecho a una remuneración correspondiente a su trabajo.
- Se equipara la duración de los permisos por nacimiento de hijo o hija de ambos progenitores. Dicha equiparación se llevará a cabo de forma progresiva de manera que: i) en el transcurso del año 2019 la duración del permiso será de ocho semanas ii) a partir del año 2020 los permisos se incrementarán hasta las doce semanas iii) finalmente, desde el año 2021 se producirá la equiparación de ambos progenitores en dieciséis semanas.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

- Se establece que, a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley, ambos progenitores podrán ejercer simultáneamente su derecho para el cuidado del lactante que les permitirá ausentarse una hora del trabajo, que podrá dividirse en dos fracciones, hasta que el menor cumpla 12 meses.
- Se modifica el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, de modo que serán aplicables a los trabajadores del sector público las medidas antes mencionadas para el resto de los trabajadores.
- Se adapta la normativa de la Seguridad Social estableciendo nuevas prestaciones correspondientes a los nuevos derechos previstos en la normativa laboral. Así pues, se crea una prestación económica para el ejercicio corresponsable del cuidado del lactante desde los 9 meses del lactante (momento en que la empresa deja de asumir el coste de la reducción de jornada por razón de lactancia) hasta los 12 meses. Además, se incluyen estas prestaciones en la acción protectora del Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos de la Seguridad Social.
- Se establece que el aumento del gasto derivado de las nuevas prestaciones se atenderá cuando sea necesario con fondos procedentes del Estado.
- Se recupera la financiación de las cuotas del convenio especial de los cuidadores no profesionales de las personas que se encuentran en situación de dependencia, de manera que se reconoce la posibilidad de que los cuidadores no formales de dependientes puedan suscribir un Convenio Especial con la Seguridad Social para mantener sus cotizaciones mientras desarrollan labores de cuidado y no realizan una actividad laboral.
- Se modifica la Ley de Infracciones y Sanciones del Orden Social con la adición de una nueva infracción relativa al incumplimiento de las obligaciones en materia de Planes de Igualdad.

La regulación introducida por el presente Real Decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación, es decir, el 8 de marzo de 2019. No obstante, habrá de tenerse en cuenta que las novedades introducidas en materia de permiso de paternidad entrarán en vigor a partir del mes siguiente de la publicación en el BOE, esto es, el 7 de abril de 2019.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

SOCIEDADES DE CAPITAL. PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD.- Resolución de 5 de marzo de 2019, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se desarrollan los criterios de presentación de los instrumentos financieros y otros aspectos contables relacionados con la regulación mercantil de las sociedades de capital (BOE 11 de Marzo).

La presente Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) constituye el desarrollo reglamentario de los criterios de presentación de los instrumentos financieros en las cuentas anuales de las sociedades de capital y de las implicaciones contables de la regulación mercantil de éstas contenida Ley de Sociedades de Capital y en la Ley sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles.

En efecto, esta Resolución tiene como objetivo abordar las implicaciones contables de muchas de las figuras contenidas en las leyes citadas anteriormente que hasta la fecha carecían de una regulación completa y general. Para ello, el ICAC parte de la necesidad de describir el concreto supuesto de hecho analizado, pues sólo a la vista de los rasgos y características económicas de la operación será posible establecer su adecuado tratamiento contable.

La presente Resolución, cuya entrada en vigor se produjo el día siguiente a su publicación, es obligatoria para todas las sociedades de capital que aplican el Plan General de Contabilidad y el Plan General de Contabilidad de las PYMES, no obstante, será de aplicación únicamente respecto de las cuentas anuales de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2020.

En ese sentido, las normas de desarrollo aprobadas por esta Resolución se aplicarán de forma prospectiva. No obstante, las sociedades podrán optar por aplicar la Resolución de forma retroactiva, de conformidad con lo dispuesto en la norma de registro y valoración sobre cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables del Plan General de Contabilidad o, en su caso, del Plan General de Contabilidad de las PYMES.

Como avanzábamos con anterioridad, la Resolución incluye:

- Por una parte, los criterios generales en materia de presentación de instrumentos financieros, de modo que, estos se clasificarán en el momento de su reconocimiento inicial como un pasivo financiero, un activo financiero o un instrumento de patrimonio, según corresponda de conformidad con las definiciones incluidas en el artículo 3 de la propia Resolución.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

Así, la sociedad reconocerá un instrumento financiero en su Balance cuando se convierta en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo y teniendo en cuenta la realidad económica del mismo y no sólo la forma jurídica.

Y, por otra parte, las mencionadas implicaciones contables de la regulación mercantil en materia de aportaciones sociales, operaciones con acciones y participaciones propias, remuneración de administradores, aplicación del resultado, aumento y reducción de capital, disolución y liquidación y, finalmente, las llamadas modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, incluida la transformación y el cambio de domicilio transfronterizo.

Por último, es necesario apuntar que el desarrollo normativo del tratamiento contable de las figuras mencionadas en el párrafo anterior se realiza, única y exclusivamente, desde un punto de vista contable, es decir, la presente Resolución, en ningún caso, puede modificar o contravenir el vigente régimen mercantil de dichas operaciones.

LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL.- Real Decreto-ley 8/2019, de 8 de marzo, de medidas urgentes de protección social y de lucha contra la precariedad laboral en la jornada de trabajo (BOE 12 de Marzo).

El pasado 12 de marzo se publicó en el BOE este Real Decreto-ley, el cual introduce diversas modificaciones, algunas de importante calado, en materia laboral y de seguridad social. A continuación, procedemos a analizar sucintamente las medidas más relevantes.

Registro de jornada de trabajo.

Mediante la modificación del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, se establece la obligación de las empresas de garantizar el registro diario de jornada, que deberá incluir el horario concreto de inicio y finalización de la jornada de trabajo de cada persona trabajadora. La empresa deberá conservar estos registros durante cuatro años a disposición de los propios trabajadores, de sus representantes legales y de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Asimismo, se modifica la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, tipificando como infracciones graves las derivadas de incumplimientos relativos al registro de jornada, pudiendo acarrear sanciones que podrían alcanzar los 6.250 euros.

Con estas medidas, que entrarán en vigor el próximo 12 de mayo, se trata de combatir la precariedad laboral, protegiendo a los trabajadores y facilitando el control por parte de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

Subsidio por desempleo para mayores de 55.

Se introducen nuevos cambios tales como la reducción de la edad de acceso de 55 a 52 años; el incremento de su duración máxima, de tal forma que, dicho subsidio se percibirá hasta el cumplimiento de la edad ordinaria de jubilación; se suprime la obligación de tener 52 años en el momento del hecho causante del subsidio, pudiendo acceder cuando se cumple esa edad; y se elimina la consideración de las rentas de la unidad familiar a la hora de cumplir el requisito de carencia de rentas para acceder al subsidio.

Estas modificaciones tratan de aumentar la protección, durante la situación de desempleo, de este colectivo de trabajadores tan vulnerable, facilitando su acceso a edad más temprana y prologando la duración del subsidio hasta que pueda acceder a la pensión contributiva de jubilación.

Bonificación por contratar a personas desempleadas de larga duración.

Con esta norma se introduce una bonificación para aquellos empleadores que contraten de forma indefinida a personas desempleadas y que estén inscritas en la oficina de empleo al menos 12 meses en los 18 meses anteriores a la contratación, con el requisito de mantener al trabajador contratado al menos tres años desde el inicio de la relación laboral. La bonificación mensual por trabajador contratado será de 108,33 euros (1.300 euros/año), y en caso de que se concierten con mujeres será 125 euros/mes (1.500 euros/año).

Conversión de contratos eventuales de trabajadores agrarios en contratos indefinidos o fijos-discontinuos.

Entre otra de las medidas de fomento del empleo indefinido introducidas por esta norma se encuentran una serie de bonificaciones a las que tendrán derecho las empresas que conviertan los contratos temporales de trabajo suscritos con trabajadores encuadrados en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios en contratos de duración indefinida o contratos fijos-discontinuos.

Incremento de la prestación económica por hijo a cargo y de las cuantías mínimas de las pensiones por incapacidad permanente.

Una de las medidas de protección social introducidas con este Real Decreto-ley es el incremento de la asignación económica anual por hijo a cargo que pasa de los 291 euros a los 341 euros y para aquellas familias en situación de pobreza severa asciende a la cantidad de 588 euros anuales. Asimismo, se establece que serán beneficiarios de esta asignación económica quienes no perciban ingresos anuales de más de 12.313 euros y, si se trata de familias numerosas, 18.532 euros.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

Por otro lado, se incrementa las cuantías mínimas de las pensiones de incapacidad permanente total (el trabajador está inhabilitado para la realización de todas o de las fundamentales tareas de su profesión, siempre que pueda dedicarse a otra distinta) derivada de enfermedad común para menores de 60 años. De esta manera, a fin de proteger a estos trabajadores ante la dificultad que en muchas ocasiones tienen para reincorporarse al mercado laboral, la cuantía mínima anual será de 6.991,60 euros en caso de tener cónyuge a cargo y 6.930 en caso contrario.

Bonificación por contratos fijos discontinuos en los sectores de turismo, comercio y hostelería, durante los meses de febrero, marzo y noviembre.

Con esta novedad se pretende incentivar la prolongación del periodo de actividad de los trabajadores con contratos fijos discontinuos en los sectores de turismo, comercio y hostelería, vinculados a la actividad turística, durante los meses de febrero, marzo y noviembre.

Nuevo Estatuto de los Trabajadores.

Se establece que, con anterioridad al 30 de junio de 2019, el Gobierno deberá constituir un grupo de expertos y expertas para la propuesta de un nuevo Estatuto de los Trabajadores.

Este Real Decreto-ley 8/2019 entró en vigor el pasado 13 de marzo. No obstante, debido a la especial situación política en la que nos encontramos, al haberse disuelto el Congreso de los Diputados el 5 de marzo con motivo de la convocatoria de elecciones generales, la presente norma deberá ser convalidada por la Diputación Permanente del Congreso en el plazo máximo de 30 de días a contar desde su publicación.

Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (BOE 16 de marzo).

La relevancia del llamado crédito inmobiliario dentro del sistema financiero unida a la (según la exposición de Motivos de la norma) irresponsabilidad manifiesta de los participantes en el mercado en la concesión y contratación de préstamos con anterioridad a la crisis financiera, hacía necesario la configuración de un régimen jurídico seguro, ágil y eficaz que protegiese este tipo de operaciones.

La Ley 5/2019, que incorpora parcialmente la Directiva 2014/17/UE, viene a introducir previsiones cuya finalidad es la de potenciar la seguridad jurídica, la transparencia y la comprensión de los contratos y cláusulas que los componen, así como el justo equilibrio entre las partes.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

Así, la presente Ley trata de salvar la posición asimétrica que tradicionalmente han ocupado prestatario y prestamista, cuya actuación deberá realizarse de manera honesta, imparcial, transparente y profesional, respetando los derechos y los intereses de los prestatarios y potenciando la información y las advertencias debidas al cliente.

Esta Ley, cuya entrada en vigor está prevista para el 16 de junio de 2019, será aplicable a:

- * los contratos de préstamo concedidos por personas físicas o jurídicas que realicen dicha actividad de manera profesional, esto es, con una finalidad exclusivamente inversora,
- * cuando el prestatario, el fiador o el garante sea una persona física y
- dichos contratos tengan por objeto:
 - la concesión de préstamos con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble de uso residencial. A tales efectos, se entenderán como inmuebles para uso residencial aquellos elementos, tales como trasteros, garajes y cualesquiera otros que sin ser vivienda como tal cumplen una función doméstica,
 - la concesión de préstamos cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor.

Las disposiciones de esta Ley tienen carácter imperativo para quienes se encuentran sometidos a ella, siendo nulos de pleno derecho los actos realizados en fraude de la misma, en particular la renuncia previa de los derechos que esta Ley reconoce al deudor, fiador, garante o hipotecante no deudor.

En cuanto a las concretas novedades incluidas en la Ley podemos destacar las siguientes:

- Se prohíbe la variación del tipo de interés del préstamo en perjuicio del prestatario durante la vigencia del contrato, salvo acuerdo mutuo de las partes formalizado por escrito.
- En los préstamos con un tipo de interés variable no se podrá fijar el prestamista un límite a la baja del tipo de interés.
- Se fija con carácter imperativo el interés de demora aplicable, el cual será el tipo de interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del periodo en el que resulte exigible el préstamo o crédito, sin que sea posible su capitalización.



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

- Asimismo, se regula con carácter imperativo el vencimiento anticipado de los préstamos en los que el prestatario incurra en mora que se producirá, únicamente, cuando la cuantía de cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan:
 - al 3% del capital concedido o 12 plazos mensuales durante la primera mitad de duración del préstamo.
 - Al 7% del capital concedido o 15 plazos mensuales durante la segunda mitad de duración del préstamo.

Es necesario que el prestamista requiera previamente al prestatario y le conceda el plazo de un mes para su cumplimiento.

- Se establecen una normas de transparencia para la comercialización de los préstamos inmobiliarios:
 - El prestamista o, en su caso, el intermediario de crédito deberá facilitar la información que necesite para comparar los préstamos disponibles en el mercado, evaluar sus implicaciones y tomar una decisión fundada sobre la conveniencia de celebrar o no un contrato de préstamo.
 - Entregar con una antelación mínima de diez días naturales respecto al momento de la firma del contrato: (i) la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), que tendrá la consideración de oferta vinculante para la entidad, y (ii) la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FIAE) en la que se informará al prestatario de la existencia de las cláusulas o elementos relevantes del préstamo.
 - En los supuestos de préstamo a tipo de interés variable, se entregará en documento separado una referencia especial a las cuotas periódicas a satisfacer por el prestatario en diferentes escenarios de evolución del tipo de interés.
 - Otorgar información clara y veraz de los gastos que corresponden a prestamista y prestatario. A este respecto, la Ley asigna los distintos gastos de la siguiente manera:
 - (a) Tasación del bien inmueble: Prestatario.
 - (b) Gestoría: Prestamista.
 - (c) Aranceles notariales de la escritura de préstamo hipotecario: Prestamista (las copias corresponderán a quien las solicite).



I. Novedades legislativas primer trimestre 2019

- d) Gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad: Prestamista.
- e) En cuanto al famoso Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la ley se remite a la normativa tributaria de aplicación. A tal respecto, dicha normativa atribuye la condición de sujeto pasivo del impuesto al Prestamista.
 - Se atribuye a los Notarios una función de asesoramiento al prestatario que habrá de realizarse de manera imparcial y gratuita. Asimismo, se les impone la obligación de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones de información y transparencia previstas en la Ley, para lo cual emitirán un Acta notarial previo a la formalización del préstamo hipotecario.
- Quedan prohibidas las prácticas de venta vinculada de préstamos, siempre y cuando pueda demostrarse que dicho producto vinculado acarrea un claro beneficio para los prestatarios. En todo caso, las ventas vinculadas requerirán autorización del Banco de España.

Otra excepción contemplada por la Ley es la posibilidad de suscribir una póliza de seguro en garantía del cumplimiento de las obligaciones del contrato de préstamo.



II. Comentarios Mercantiles

LA INTERVENCIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN LA GESTIÓN SOCIAL

El Órgano de Administración de una sociedad desarrolla sus funciones con total autonomía e independencia, si bien, la Junta General de Socios, siempre que los estatutos sociales no lo prohíban, conforme al Artículo 161 de la Ley de Sociedades de Capital, puede intervenir en la gestión social mediante la impartición de instrucciones a dicho órgano o someter a su autorización la adopción de determinadas decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión.

Las decisiones que tome la Junta General de Socios tienen fuerza vinculante y obligan al Órgano de Administración. Sin perjuicio de ello, los administradores no se exoneran de su responsabilidad por el mero hecho de que el acto o acuerdo fuera lesivo para la sociedad, aunque haya sido adoptado o autorizado por la Junta General. De esta forma, deberán realizar una prueba de legitimidad y legalidad, absteniéndose de realizar acuerdos que sean contrarios a la ley, estatutos o sean perjudiciales para la sociedad.

Asimismo, esta intervención tiene límites y tiene que realizarse de manera extraordinaria, puesto que son los administradores quienes dirigen y gestionan la actividad rutinaria de la sociedad.

Por tanto, la Junta no puede actuar con carácter general y habitual en la gestión diaria de la sociedad, sino que únicamente podrá hacerlo de forma ocasional y en momentos concretos que, por su especial importancia, puedan ser relevantes o determinantes para con la misma (afectan a la estructura u organización financiera o tienen carácter extraordinario), sin que puedan, por su frecuencia o intensidad, anular la competencia gestora del Órgano de Administración.

Los estatutos sociales pueden regular detalladamente esta facultad o suprimirla. Si no se hace mención alguna, la Junta General de Socios está capacitada para su utilización.

TARGET 2: UN SISTEMA DE GRANDES PAGOS EN EUROS CON LIQUIDACIÓN BRUTA EN TIEMPO REAL.

El pasado 8 de enero de 2019, el Banco de España, en cumplimiento de las obligaciones de información a las que se halla sometido, emitió una Resolución por la cual hizo pública la relación de entidades de crédito participantes directos en el sistema de pago TARGET 2-Banco de España.

El llamado TARGET 2 es un sistema de pagos que permite la transferencia instantánea de dinero entre los bancos de la Unión Europea mediante lo que se conoce como liquidación bruta en tiempo real. Este sistema supone un importante beneficio en transacciones internacionales, pues permite el libre flujo de dinero a través de las fronteras de manera instantánea.

En efecto, TARGET 2 se erige como un sistema de pago ágil, seguro y eficiente en el marco de la Unión Europea, cuyo funcionamiento puede resumirse de la siguiente manera mediante un ejemplo:



II. Comentarios Mercantiles

- En el marco de una transacción internacional, las partes acuerdan el pago del precio en euros mediante TARGET 2.
- La parte compradora tiene una cuenta en un Banco español y la parte vendedora tiene su cuenta en un Banco alemán. Por su parte, dicho Banco español tiene una cuenta en el Banco de España y el Banco alemán tiene la suya propia en el Banco central de Alemania.
- La parte compradora realiza la orden de pago a su Banco español que, a su vez, emite instrucciones de pago en TARGET 2 al Banco de España.
- Automáticamente, disminuyen las reservas del Banco español en el Banco de España y éste, a su vez, incurre en una obligación frente al Banco Central Europeo. Paralelamente, el Banco central de Alemania obtiene un derecho en la misma cuantía frente al Banco Central Europeo y el Banco alemán de destino ve aumentadas sus reservas en el Banco central de Alemania.
- El pago se liquida y TARGET 2 transfiere la información al Banco alemán en el cual la parte vendedora tiene la cuenta.

Es decir, el movimiento de dinero se realiza a través de las reservas que los bancos poseen en sus respectivos Bancos centrales nacionales, aumentando o disminuyendo según sean emisor o destinatario del pago. Entre los Bancos centrales, no obstante, no hay una transferencia efectiva de dinero, sino que es el Banco Central Europeo quien se hace responsable del derecho a favor del Banco central destinatario del pago y registra la obligación del Banco central emisor del mismo. En suma, el Banco destinatario final de los fondos recibe el dinero de manera instantánea de su propio Banco central nacional, el cual, a su vez, tendrá un derecho frente al Banco Central Europeo por el mismo importe. La operativa se repite a la inversa desde el punto de vista del emisor de los fondos.

En definitiva, se trata de un sistema que puede resultar sumamente útil e interesante en transacciones en las que el tiempo o la inmediatez supone un elemento a tener en cuenta. Imaginemos, por ejemplo, operaciones con divisas o valores sometidas a una gran volatilidad; el sistema TARGET 2 permite que la transacción sea liquidada de manera inmediata.

Este sistema de pago, no obstante, sigue siendo un gran desconocido para el gran público que, en su mayoría, desconoce este instrumento que se encuentra a su disposición. De hecho, haciendo alusión a la Resolución emitida por el Banco de España anteriormente referida, todos los bancos nacionales de referencia, así como las sucursales en España de muchos bancos internacionales se hallan adheridos al sistema TARGET 2. Por ende, se trata de un sistema de pago que, aunque pueda parecer sofisticado y sumamente técnico, se encuentra a plena disposición del consumidor.

4QUATRO

Boletín legal

Nº 1– 2019

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