

¿Qué es el Registro Público Concursal?

El pasado viernes, el Gobierno aprobó el Real Decreto que regula algunas mejoras en el Registro Público Concursal. La norma viene a solucionar los problemas detectados tras la entrada en vigor de la Ley Concursal en 2003, en la que ya se prestaba atención a la publicidad de los concursos de acreedores y la creación del Registro Público de Resoluciones Concursales en 2005. El objetivo de la reforma es potenciar y garantizar la transparencia y seguridad jurídica, por lo que dará publicidad a todos los procesos vinculados con los concursos de acreedores, a sus resultados y tramitación.

Esta medida da respuesta a los requerimientos que venían manifestando los acreedores, que consideraban necesario conocer si existía un concurso de acreedores antes de seguir contratando o ampliando el crédito a determinadas empresas.

El Registro dependerá como hasta ahora del Ministerio de Justicia y de forma específica del cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de bienes muebles de España.

¿Qué modificaciones plantea?

El Registro Público Concursal buscará la **mejora de la publicidad de los concursos**, ya sea a través de las resoluciones durante tramitación o de los asientos registrales en registros públicos. Además:

- Dentro de este afán por la transparencia, también se **informará del comienzo de negociaciones en acuerdos extrajudiciales**. Es decir, si existe acuerdo de pago o no.
- Velará por la **coordinación entre juzgados de lo Mercantil y los diferentes Registros**, así como los

registradores y notarios.

- Potenciará la labor del **Registro Público Concursal como facilitador de las gestiones de los ciudadanos e interesados en lo que se refiere a la información jurídica.**

Un característica importante es que este registro **permitirá a bancos, consumidores, socios y acreedores, acceder a información oficial sobre insolvencias a través de Internet mediante el siguiente enlace**

Autónomo a 50 euros ¡YA!

La nueva ley de emprendedores tiene muchos aspectos concretos que comentar. Uno de ellos es la tan esperada tarifa plana de autónomos para mayores de 30 años, que ya está aquí. Es cierto que antes del verano ya pudimos comentar unas líneas generales sobre la medida. Sin embargo, ahora, con la ley en la mano, podemos desarrollar las claves de su contenido:

Nuevos autónomos mayores de 30 años a 50 euros

Todas las nuevas altas podrán aplicarse las reducciones sobre la cuota de contingencias comunes siguientes:

- Una reducción equivalente al 80% de la cuota durante los 6 meses inmediatamente siguientes al alta. Es decir, una cuota aproximada a los 50 euros.
- Tras estos 6 meses, se obtendrá una reducción equivalente al 50% de la cuota.
- Por último y después de este periodo, habrá otra reducción equivalente al 30% de la cuota durante 6

meses.

Destacamos que esta medida sólo se aplica sobre la base mínima de cotización y por los excesos de base que elijamos (incluida la incapacidad temporal). Además, conviene mencionar que los trabajadores que opten por ella, no podrán disfrutar de la cotización aplicable para trabajadores autónomos en los casos de pluriactividad con jornada laboral a tiempo completo o a tiempo parcial superior al 50 por ciento.

Todas estas medidas no serán aplicables si:

- El autónomo emplea a otros trabajadores por cuenta ajena.
- El autónomo ha estado dado de alta en el RETA en los cinco años inmediatamente anteriores.
- Si el autónomo es administrador de sociedades mercantiles, puesto que es obligatoria la realización de actividad económica directa o servicio profesional.

Nuevos autónomos menores de 30 años

Las condiciones para estas nuevas altas siguen siendo las mismas. Simplemente recordamos que respecto a las reducciones, sus condiciones son ligeramente favorables, ya que alcanzan un total de 30 meses (y no 18 como en el caso anterior). Se trata de:

- Durante los 6 meses inmediatamente siguientes al alta, se aplicará una reducción del 80% de la cuota.
- Posteriormente, y durante los siguientes 6 meses, se aplicará una nueva reducción sobre la base mínima de un 50%.
- Aquí está la diferencia: transcurrido el primer año desde el alta en el RETA, los hombres de hasta 30 años y las mujeres de hasta 35, se beneficiarán del mantenimiento de una reducción y una bonificación en sus cotizaciones de un 30% durante los siguientes 18 meses.

Por todo lo dicho, nos alegramos de que esta medida se haya implantado en todas las franjas de edad y esperamos que ayude a motivar las altas y, por lo tanto, la reducción del paro y el movimiento económico.

Si tienes más dudas sobre el contenido de la nueva Ley de emprendedores, te recomendamos que leas nuestro análisis de la semana pasada.

Análisis: Ley 14/2013 de 27 de septiembre de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

La Ley de Emprendedores ya está aprobada. Tras una tramitación parlamentaria que se ha prolongado durante más de dos meses, el Congreso dio luz verde al texto definitivo la pasada semana. El objetivo de la nueva ley es facilitar la actividad y la creación de las pymes. Para el ministro de Hacienda, Cristóbal Montoro, la Ley de Emprendedores supone «un paso más» para superar la crisis y asegura que ahora España cuenta con nuevas herramientas para favorecer el emprendimiento.

En una primera aproximación pensamos que esta Ley peca, en algunos de sus apartados, de la misma improvisación que hemos denunciado en otras reformas del gobierno. Nos parece innecesario, por ejemplo, crear una figura excepcional como la del “Emprendedor de Responsabilidad Limitada” que resulta casi imposible de encajar en el marco jurídico general. En cambio,

nos parece un notable avance que la persona natural se beneficie, como la jurídica, del efecto remisorio de las deudas en el contexto de un procedimiento universal y garantista como debe ser el de concurso de acreedores. En un ámbito más anecdótico, se vuelven a rebautizar “cosas” ya inventadas para darles un aire de novedad. ¿No hubiera sido mejor llamar a esta Ley de “apoyo a micropymes” en lugar de insistir en una palabra tan infantil? A lo mejor lo que ocurre es que se ha querido evitar el uso de una palabra “empresa” que lamentablemente tiene una larga connotación negativa en este país. Pero ¿no hubiera sido mejor usar esta Ley y algunas otras en la misma línea, para hacer algo de pedagogía sobre este asunto. Para trasladar a la opinión pública la evidencia de que son los empresarios los que con su creatividad, riesgo y esfuerzo, están tirando de la economía. Que no hay nada de malo en apoyar este esfuerzo, limitando su riesgo, agilizando los trámites de creación de los vehículos jurídicos para sus negocios, o atenuando algunos de los costes administrativos con los que se encuentran.

El nombre elegido, por otra parte, puede estar encubriendo otra realidad: Que muchos de los actuales “emprendedores” no tienen auténtica vocación empresarial. Que mucho del emprendimiento tiene su origen en una situación de crisis general que ha producido la desmantelación de una gran parte del tejido productivo de este país. Que muchas empresas están sustituyendo empleo estable por servicios externos para ajustar sus costes e incrementar su flexibilidad y capacidad de adaptación. Teniendo en cuenta que esta situación se revertirá cuando cambie la situación económica, hay que preguntarse ¿Va la Ley dirigida a este colectivo? ¿Nos encontramos, por consiguiente, ante una modificación temporal o, pese al nombre elegido, esta reforma tiene vocación de continuidad? Ya lo veremos.

Resumimos a continuación las claves de la Ley.

1. Responsabilidad limitada para el emprendedor: El

emprendedor, persona física, podrá proteger una parte de su patrimonio personal ante las eventuales deudas que pudiera generar su actividad. La vivienda habitual del emprendedor estará protegida, pero su valor no deberá superar los 300.000 euros (450.000 euros si es en poblaciones de más de un millón de habitantes). A este objeto la vivienda tendrá que inscribirse en el Registro Mercantil, señalando que es el inmueble que se pretende desvincular de las obligaciones derivadas de la actividad empresarial. Tanto en el Registro Mercantil como en toda la documentación del autónomo deberá constar la condición de Emprendedor de Responsabilidad Limitada mediante la incorporación a su nombre, apellidos y datos de identificación fiscal de las siglas "ERL". La circunstancia deberá constar, asimismo, en la hoja de inmatriculación de la vivienda en el Registro de la Propiedad. El Emprendedor de Responsabilidad Limitada deberá depositar cuentas anuales en el Registro Mercantil y transcurridos siete meses desde el cierre del ejercicio fiscal (la Ley habla de ejercicio social por una errata puesto que no se trata de una sociedad) perderá la limitación de la responsabilidad, recuperándola en el momento de la presentación extemporánea. En nuestra opinión se trata de una chapuza. Al crearse una nueva institución jurídica segregándola del marco regulatorio general se generan infinitas incertidumbres. Por ejemplo, se dice que la limitación de responsabilidad no es oponible cuando se produzca fraude o negligencia grave en el cumplimiento de sus obligaciones con terceros siempre que así constare acreditado por sentencia firme o en concurso declarado culpable. Esta previsión resultará inoperante porque normalmente la deuda será declarada por una sentencia del Juzgado que por lógica procesal no alcanzará a determinar el dolo o el fraude mercantil.

2. **Sociedad limitada con capital inferior al mínimo legal:** Se permite una especie de constitución sucesiva en el

caso e SRL que en la práctica implica que estas no tendrán que tener el capital mínimo de 3.000 euros para empezar a operar. Teniendo en cuenta que esta situación no es transitoria por naturaleza, como en el caso correlativo de las SA, se perfila como un nuevo subtipo societario que se constituye sin capital mínimo y cuyo régimen jurídico es idéntico al de las SRL, excepto por ciertas obligaciones tendentes a garantizar una adecuada protección de terceros.

3. **Se establecen los Puntos de Atención al Emprendedor** que en el fondo no son más que un nuevo nombre para los puntos PAIT de CIRCE en los que **IBERIS LEX SERVICIOS EMPRESARIALES S.L** tiene un largo desempeño, aunque con una significativa ampliación de su objeto.
4. **Mediación concursal y negociación extrajudicial de deudas:** El deudor, cuyo pasivo no exceda de los cinco millones de euros, que se encuentre en situación de insolvencia, puede negociar ante un mediador concursal, nombrado por el registrador mercantil o un notario. El texto incluye la exoneración de deudas residuales del deudor persona física en los casos de liquidación del patrimonio cuando no haya sido declarado culpable de la insolvencia en el concurso. Esto, como anticipábamos, nos parece una novedad de un alcance enorme y va en la línea de una reivindicación ya antigua de este BLOG ([El concurso de acreedores de la persona física ¿una segunda oportunidad](#))
5. **Apoyos fiscales en los Impuestos sobre la Renta de Personas Físicas y Sociedades**
 - a) **Reinversión de beneficios:** las empresas con un volumen de negocio inferior a diez millones de euros podrán deducirse hasta un 10% de los beneficios obtenidos en el período impositivo que se reinviertan en activos afectos a la actividad económica a partir del 1 de enero de 2013.
 - b) **I+D +i:** Se permite que las deducciones por I+D+i que no puedan aplicarse en un ejercicio puedan recuperarse mediante un sistema único de devoluciones. Se empezará

aplicar ya a los gastos e inversiones en I+D realizados en 2013. **c) Reducción de rentas procedentes de determinados activos intangibles:** Las rentas procedentes de los derechos de uso o explotación de patentes, dibujos, modelos, planos, formulas, o procedimientos secretos, de derechos sobre informaciones relativas a experiencias industriales, comerciales, o científicas, se integrarán en la base imponible en un 40 % de su importe con algunos requisitos. **d) Contratación de discapacitados:** Se establecen deducciones en la cuota por importe de entre 9.000 y 12.000 euros por la contratación de trabajadores discapacitados dependiendo del grado. **e) Exención por reinversión:** Se establece un incentivo fiscal en el IRPF a favor de los *business angels*, o de las personas interesadas en aportar solo capital para el inicio de una actividad o *capital semilla*, mediante la exención por reinversión en acciones o participaciones de sociedades de nueva creación. **f) Consolidación de los tipos especiales para sociedades de nueva creación:** Estas entidades pasan a tributar en los dos primeros ejercicios de actividad al 15 % los primeros 300.000 euros de la Base Imponible y al 20 % el resto.

6. **IVA de caja (desde el 1 de enero de 2014):** Las sociedades y autónomos cuyo volumen de operaciones no supere los dos millones de euros podrán aplazar el pago del IVA hasta el momento del cobro de la factura sin exceder, en ningún caso, del 31 de diciembre del año siguiente a aquel en el que se haya realizado la operación. Correlativamente tampoco podrán deducir el IVA soportado hasta que concurren estas mismas circunstancias. La opción por este régimen especial deberá realizarse en el plazo que se establezca reglamentariamente. Las empresas que no hayan optado por el criterio de caja, pero reciban facturas de proveedores que lo apliquen, tendrán que deducir el IVA con los mismos condicionantes. Administrativamente

hablando la repercusión del IVA se hará en el momento de emitir las facturas, con independencia de la fecha en la que se ingrese. Quedan excluidas de este régimen, entre otras, las operaciones de régimen simplificado, agricultura pesca y ganadería, adquisiciones intracomunitarias, importaciones, y las entregas exentas recogidas en los artículos 20 al 25 de la LIVA. La mecánica de la exclusión resulta poco clara. ¿Afecta solo a las operaciones en sí mismas o al ciclo de valor añadido completo? ¿Se aplica, por ejemplo, el criterio de caja al IVA soportado en las adquisiciones de los bienes exportados? En caso afirmativo, si además de exportar se vende en territorio nacional ¿habrá que aplicar una prorrata de caja? Suponemos que la aplicación de la reforma motivara un cierto número de consultas y resoluciones interpretativas.

7. **Reducciones a la Seguridad Social aplicables a Autónomos:** Se amplía la llamada tarifa plana establecida por la Ley 11/2013 de 26 de julio para que alcance a los mayores de 30 años.
8. **Apoyo a la refinanciación de los emprendedores:** Se modifica la Ley Concursal en lo referente a los acuerdos de refinanciación y se refuerza el sistema público de avales y garantías públicas.
9. **Contratación pública:** Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.
10. **Fomento a la internacionalización:** Se perfecciona el marco regulatorio de las cédulas de internacionalización y se crean los «bonos de internacionalización», con el fin de añadir mayor flexibilidad a la emisión de títulos que tengan como cobertura préstamos vinculados a la internacionalización. Se incorpora un nuevo régimen de visados y autorizaciones de residencia, por lo que se

facilita y agiliza la concesión de permisos de residencia, por razones de interés económico, a través de un procedimiento ágil.

ALBERTO BERDIÓN | Socio Director

Las reformas pendientes de Gallardón

A pocos días de la apertura del año judicial, la agenda del ministro de Justicia, Ruíz Gallardón, parece apretarse. Son diversas las iniciativas que quedan pendientes. Así que esta semana queremos enumerar los “buenos propósitos del ministro” que podrían ver la luz a los largo del presente curso. Algunos de ellos saldrán a la palestra el próximo otoño, otros quedarán relegados para otro momento.



Imagen del ministro de Justicia (Fuente: Ministerio de Justicia)

A través de las reformas que están pendientes de ser debatidas, veamos de qué estamos hablando:

- **Reforma del Código Penal.** Los condenados por supuestos

de excepcional gravedad: terrorismo, magnicidio, casos de asesinato agravado, genocidio o delitos de lesa humanidad podrán estar expuestos a penas de **prisión permanente revisable**. Por otro lado, los casos de malversación o cohecho, así como las prácticas de administración empresarial desleal, son parte de los **delitos económicos** que serán más duramente penalizados.

Del mismo modo, se prevé (si pasa el Consejo de Ministros de las próximas semanas) que la reforma incluirá penas más duras para los supuestos que infrinjan los **derechos de propiedad intelectual** o para los delitos relacionados con el **soborno a funcionarios extranjeros** (dedicado a las empresas españolas que internacionalizan por la “vía rápida” y nada ética).

Además, la reforma **eliminará las faltas** del proceso penal, convirtiéndolas en delitos leves cuando sea necesario. Pese a las críticas que ha recibido el texto, el Consejo de Estado vio constitucional el anteproyecto propuesto. Eso sí, reconoce que la prisión permanente revisable no está justificada y su proposición puede ser debida a una alarma social que ha suscitado el debate en la opinión pública y ha arrastrado al Gobierno.

- **Anteproyecto del nuevo Código Procesal Penal (Ley de Enjuiciamiento Criminal)**. Esta propuesta es llamativa porque supone que desde el **ministerio Fiscal se puedan instruir casos**. Los jueces desempeñarían el papel de garantes de los derechos fundamentales. Se espera que el anteproyecto se presente en el mes de octubre. A este respecto, el fiscal general del Estado, Torres Dulce, afirmó el pasado mayo que para que esta propuesta sea operativa habría que dotar a los fiscales de medios y de unas atribuciones claras para que esta apuesta sea completa y total. Otro de los aspectos llamativos de este anteproyecto puede ser el relativo a las **filtraciones a medios de comunicación**. Así, se intentará

controlar los plazos pertenecientes al secreto de sumario y asegurar la confidencialidad de los procesos.

- **Anteproyecto de modificación de la Ley de Demarcación y Planta.** Se trata de la **eliminación de las audiencias provinciales**. En cierta medida, dada la envergadura de la iniciativa, podría ser la traslación de las obras faraónicas del Gallardón “alcalde”, al Gallardón “ministro de Justicia”. Según este anteproyecto, se procedería a una reforma estructural de juzgados y tribunales mediante la agrupación de juzgados en las capitales de provincia. En cualquier caso, el proyecto parte de la comisión de expertos para la Ley de Demarcación y Planta aunque el ministerio podría crear su propio anteproyecto este otoño.
- **Reforma del Consejo General del Poder Judicial.** Según ésta, se reducen competencias, se cambia el proceso de selección de los vocales y se ha quitado poder de decisión a las asociaciones de jueces a la hora de proponer candidatos al CGPJ.
- **Reforma del aborto.** En línea con los compromisos del Partido Popular.
- **Ley de Jurisdicción Voluntaria.** En principio, se reordenarán las competencias de jueces y secretarios judiciales. Por ello, los procedimientos relacionados con los derechos reales, obligaciones, sucesiones, derecho mercantil y marítimo pasarían a ser parte de las funciones de los notarios y registradores.
- **Ley de Enjuiciamiento Civil.** Es el que prevé un mayor protagonismo de los Procuradores. Según el Presidente del Consejo General de Procuradores, Juan Carlos Estévez Fernández-Novoa, los procuradores podrán “llevar a efectos los actos de comunicación sin necesidad de ir acompañados de testigos” y “llevar a efecto diligencias de embargo o, resumiendo, toda clase de actos de

comunicación y la mayor parte de funciones de ejecución”.

- **Ley de Asistencia Jurídica Gratuita.** Se subirá el umbral de renta mínimo para poder acceder a este derecho.

¿Cómo lo veis? Se admiten apuestas... En cualquier caso, aquellas iniciativas más vinculadas con nuestra actividad serán objeto de análisis en nuestro blog. ¡No os lo perdáis! Este curso va a dar para mucho.

7 claves de la ley de apoyo a emprendedores

El pasado viernes, el Consejo de Ministros rescató una de las promesas electorales más esperadas de Mariano Rajoy. Se trata de la ley de apoyo a emprendedores. Esta norma presenta variedad de medidas para favorecer e impulsar a un colectivo que se ha visto profundamente dañado con la crisis económica y sus circunstancias.

[youtube http://www.youtube.com/watch?v=KykKSD_IBGs]

A continuación, extraemos las principales novedades:

Sobre el IVA

Posiblemente, la medida más demandada. Se sustenta sobre las expectativas de pymes y autónomos respecto al aplazamiento del pago del IVA hasta el cobro de la factura. Con la nueva ley, se tiene en cuenta el criterio de caja y se podrá posponer el pago del IVA hasta el cobro definitivo, siempre que no se facture más de 2 millones de euros.

La medida entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2014 y desde el Gobierno se espera que salgan beneficiados más de 2 millones de pymes y autónomos.

Creación exprés

El objetivo es la eliminación de la burocracia administrativa, tantas veces criticada. A partir de ahora, los locales con una superficie menor de 500 metros no estarán obligados a la licencia municipal. Esta medida encuentra su complemento con la ya anunciada posibilidad de emprender un negocio sin escritura pública en menos de 24 horas y por 40 euros (con escritura, 48 horas y 100 euros).

Obtención del permiso de residencia

El Gobierno se compromete a agilizar la obtención del permiso de residencia a aquellos extranjeros que inviertan en inmobiliario por encima de 500.000 euros, los que compren deuda pública por valor de 2 millones de euros y a los profesionales con una alta cualificación. Todo ello, tiene como objetivo atraer el capital extranjero.

Apoyo al business angel y al pluriempleo

Aquel inversor que participe en las primera etapas de creación de una empresa, podrá obtener deducciones de hasta el 20% en el IRPF (hasta 20.000 la base máxima) y hasta un 100% de exención de la plusvalía (si se reinvierte en una nueva empresa).

Además, se fomentará una cotización más baja para los pluriempleados o para los autónomos que compatibilicen puestos de trabajo y actividad. La base de cotización consistirá en aplicar el 50% a la base mínima establecida en los Presupuestos del Estado.

Emprendedor de responsabilidad limitada

Se crea la figura del emprendedor de responsabilidad limitada. Siempre que el valor de la deuda contraída por un empresario no supere los 300.000 euros, la deuda no afectara a su vivienda habitual. Del mismo modo, surge la ventanilla única para el emprendedor, donde se podrán realizar los trámites de inicio, cese, etc.

Apoyo a I+D+i

Se crea un sistema de devoluciones respecto a la inversión en I+D+i. Asimismo, se fomenta la reinversión de beneficios. De esta manera, las empresas con volumen de negocio inferior a 10 millones podrán deducir un 10%, si reinvierten sus beneficios en la propia compañía.

Otras facilidades para el emprendedor y la creación de empresas

Cuando un emprendimiento haya fracasado y su deuda no supere los 5 millones de euros, se evitará el concurso de acreedores y, por lo tanto, se animará al empresario a volver a probar suerte. La gestión se realizará a través de negociación extrajudicial. Además, la refinanciación sólo implicará el consentimiento de las entidades financieras con un 67% de la deuda de la compañía (actualmente el 75%).

Por otro lado, se permitirá la creación de empresas con capital social inferior a 3000 euros. Tras la puesta en marcha y primera generación de beneficios se podrá completar el capital exigido por la ley (hasta un máximo del restante 20%). Es la denominada Sociedad de Formación Sucesiva.

¿qué os parece la esperada ley de apoyo a emprendedores?
¿Echáis en falta algo?

¿En qué me afecta la última reforma hipotecaria del gobierno?

Esta es la pregunta que con mas frecuencia se nos plantea cada vez que se habla de este asunto en el Consejo de ministros o este se debate en el Parlamento y que sin ánimo de resultar exhaustivos trataremos de responder en las siguientes líneas.



En nuestra opinión el efecto fundamental va a ser el de ahondar en la disposición a negociar y renegociar los impagados que se inició con el código de buenas practicas y se ha ido acentuando con las reformas y sentencias sucesivas. Las diferentes medidas adoptadas, aunque insuficientes desde una perspectiva del ejecutado, han deteriorado levemente el terreno de juego por el que transitaban los ejecutantes, permitiendo que la negociación por intereses desemboque con cada vez mayor frecuencia en un acuerdo extrajudicial.

Las novedades fundamentales son las siguientes:

1. **Limitaciones a la libertad contractual:** Serán necesarias al menos tres cuotas impagadas para que la entidad pueda solicitar la ejecución. Esta medida se limita a dar efecto inmediato a la doctrina que ya se había abierto camino respecto del carácter abusivo de la ejecución por impago de una sola cuota. Resulta tímida y no aporta ninguna novedad de fondo. También se han limitado los intereses de mora hasta un máximo de 3 veces el interés

legal (todavía por encima de las 2,5 veces que establece la Ley de Crédito al Consumo), se ha impedido su capitalización (su incorporación al principal de la deuda para que generen a su vez nuevos intereses) y se ha pospuesto su pago hasta el final del proceso de ejecución cuando ya se haya pagado el principal y los intereses ordinarios. Otra medida, derivada en este caso de una sentencia del Tribunal Supremo, es la obligación de que el firmante de una hipoteca sea debidamente informado de los pormenores del contrato. Así, las cláusulas que puedan elevar el riesgo para el hipotecado –como las de suelo, techo o las que ligan los intereses a divisas extranjeras– deberán contar con su firma y un texto manuscrito manifestando su comprensión. Por otra parte, se limitará a 30 años el plazo máximo por el que se concederán préstamos hipotecarios y se permite al firmante aportar su propia tasación en lugar de la del banco

2. **Adjudicación.** Se establece el precio de salida mínimo del inmueble en el 75% del valor de tasación que se le asignó en el momento de conceder la hipoteca, en lugar de recurrir a nuevas tasaciones y, si la subasta quedara desierta, el ejecutante no podrá adjudicarse la vivienda por menos del 70% de del valor de tasación. Esto implica que en el caso de un préstamo del que reste por pagar por principal e intereses un importe inferior al 52,5 % del valor de tasación inicial el banco, si se lo adjudica, que es con mucho el caso mas frecuente, no tendrá nada más que reclamar al deudor (salvo las costas que también se han limitado). Es un paso más en la dirección correcta. Por otra parte, si tras la adjudicación de la vivienda aún quedara importe por pagar y el ejecutado fuera capaz de cubrir el 65% del importe en los cinco años siguientes o el 80% en 10 años, el resto de la deuda le sería condonado. Además la entidad deberá aplicar a rebajar la deuda el 50% de las plusvalías que obtenga si consigue vender el inmueble en

los 10 años siguientes a su adjudicación.

- 3. Suspensión del desahucio.** Atendiendo, en parte, al criterio asentado por el Tribunal Europeo de Justicia se faculta al juez para suspender cautelarmente un desahucio si el afectado denuncia cláusulas abusivas. Si la ejecución está motivada por una de estas condiciones abusivas, la Justicia (o el notario en su caso) podrá paralizar el proceso definitivamente mientras que si la cláusula es abusiva pero no desencadenó el desahucio, este continuará sin la aplicación de dicha parte del contrato. Mas que de recoger la doctrina asentada por el TEJ se ha tratado mediante esta medidas, en nuestra opinión, de paliar la posible interpretación mas amplia que de la misma pudieran hacer nuestros juzgados de primera instancia.

Alberto Berdión Osuna | Socio director

Sobre la actualización de balances. Novedades 2013

El pasado diciembre se aprobó la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica. Para resumir: se ha introducido una nueva actualización de balances similar a la de 1996.

La ley permite actualizar tanto contable como fiscalmente el valor de los elementos del activo empresarial que están registrados a valor histórico, pero que el tiempo los ha revalorizado. A continuación, os facilitamos un documento con los puntos básicos de la actualización de balances. En un

principio, detectamos una serie de ventajas e inconvenientes que se basan en lo siguiente:

Ventajas

La ley permitirá que en el futuro se incrementen los gastos deducibles por amortización. Del mismo modo, se refuerza el patrimonio neto de la empresa y su capacidad de endeudamiento. Un aspecto que acerca la información contable con la realidad de los empresarios.

Inconvenientes

En primer lugar, el derecho mercantil nos alerta de que esta medida puede traer mayores obligaciones fiscales. Además, supone un coste fiscal debido al gravamen del 5%. Es decir, en general, supone un efecto fiscal negativo en deterioro de cartera.

Os invitamos a que lo leáis y reflexionéis sobre la conveniencia de la misma. Estaremos encantados de escucharos.

DOCUMENTO: Actualización de Balances

**Comienza el plazo de
solicitud y confirmación del
borrador del IRPF 2012**



Mañana comienza el plazo para que solicitéis y confirméis el borrador de IRPF 2012. El periodo establecido para este año **termina el 1 de julio**. Como novedad, Hacienda ha establecido una **mayor flexibilidad para que el borrador pueda ser confirmado por contribuyentes que hasta ahora no podían hacerlo**. Esta flexibilidad es justificada como una forma de evitar continuas modificaciones en la norma reguladora del IRPF. Veamos las novedades y los medios para acceder al borrado:

A partir de mañana, todo aquel que lo desee y tenga un conocimiento mínimo de Internet puede conseguir el borrador y datos fiscales de 2012. De hecho, si estáis de acuerdo, podréis confirmarlo inmediatamente. Es una manera rápida y cómoda de acceder a la web de Agencia Tributaria sin tener que esperar a la recepción por correo tradicional. En cualquier caso, para los más tardones, en el supuesto de que os salga a devolver y tengáis domiciliado el pago, el plazo para confirmar acaba el 26 de junio.

¿Quién debe declarar?

De nuevo, aquellos que obtengan unos rendimientos íntegros del trabajo inferiores a 22.000 euros no tienen por qué declarar. Siempre y cuando, sólo tengan un pagador. En el caso de recibir salarios por varias vías, deben tener en cuenta que la suma de las cantidades recibidas del segundo pagador y siguientes no puede superar los 1.500 euros mensuales. Además, 11.200 euros es la renta máxima anual que exime de la declaración (siempre que la suma del segundo pagador y siguientes sea superior a los 1.500 euros).

Por otro lado, también están obligados los que teniendo un rendimiento del trabajo inferior a 22.000 euros hayan percibido reducciones por inversión en vivienda, cuenta ahorro-empresa, aportaciones a planes de pensiones,

mutualidades, etc.

Confirmación para nuevos contribuyentes

Hasta ahora había ciertos contribuyentes que no podían confirmar la Declaración porque no se ajustaban a la normativa de IRPF. A partir de este año, la nueva flexibilidad permite la confirmación de los siguientes tipos:

- los contribuyentes receptores de cualquier subvención (si no están relacionadas con actividad económica). Un ejemplo de este tipo son los jóvenes receptores de una cuenta básica de emancipación
- sobre patrimonio: pueden confirmar los contribuyentes con imputación de rentas inmobiliarias si no se superan los 8 (anteriormente eran 2 viviendas) con excepción de vivienda, trastero y dos garajes. Del mismo modo, se incluyen aquellos que obtienen rendimientos del capital mobiliario o inmobiliario mediante régimen de atribución de rentas, cuando dichos rendimientos se atribuyan a socios, herederos, partícipes, etc.
- Contribuyentes que sólo tengan rentas del trabajo, rendimientos de capital mobiliario con retención o ingreso a cuenta o letras del Tesoro

Cómo obtener el borrador

- Personalmente. Puedes acudir a cualquier de la oficinas de la Agencia Tributaria
- Telefónicamente. Durante 24 horas al día tienes acceso a la información y a la cita previa para la declaración de la renta
- En Internet, mediante certificado digital o DNI electrónico
- Correo ordinario: Hacienda os enviará por correo ordinario el borrador a los contribuyentes que no hayáis recurrido a la vía telemática a partir del 6 de mayo

Si tenéis cualquier duda, aquí nos tenéis para solucionarla.
Que paséis buena semana

Novedades en torno a la morosidad en los pagos a pymes y autónomos

Este puente nos ha brindado un par de noticias que queremos comentaros en torno a los autónomos y pymes: la directiva europea contra la morosidad en los pagos a pymes y la proximidad de la fecha límite para adherirse a la extensión del plan de pago a proveedores.



Fuente: lamoncloa.gob.es

Proximidad de la fecha para solicitar el plan de pago a proveedores

El próximo viernes, 22 de marzo, acaba el plazo para que los autónomos se puedan incluir en la extensión del plan de pago a proveedores y, por lo tanto, añadirse a la lista de facturas de entidades locales o comunidades autónomas. Por ello:

- **Hasta el 22 de marzo**, los trabajadores autónomos pueden acudir a CCAA, ayuntamientos o mancomunidades que tienen pendiente el pago de facturas. Con esta extensión del plan, también figuran las entidades locales de País Vasco y Navarra. Además, se incluyen nuevos tipos de contratos: concesiones, arrendamiento de inmuebles,

colaboración público privada, encomiendas de gestión, convenios, entre otros.

- Hay que presentar: **NIF, cuenta corriente e importe de la deuda**
- Con la inscripción en la lista se **renuncia a los intereses por demora y otros gastos derivados**
- Fechas: **las facturas se cobrarán en la primera quincena de junio**, se pagarán las **facturas emitidas antes del 1 de enero de 2012**, las administraciones deben hacer llegar al Ministerio de Hacienda un listado final de facturas antes del 29 de marzo.

Esperamos que nadie olvide una fecha tan importante y que para la primera quincena de junio nos contéis si finalmente habéis recuperado lo que os deben. La extensión del plan de pago a proveedores **cuenta con 2600 millones de euros.**

Directiva europea contra la morosidad en los pagos a pymes

El pasado sábado entró en vigor la directiva europea que armoniza los plazos de pago de las Administraciones Públicas. A partir de ahora, éstas **tendrán que pagar lo que deben en un plazo de 30 días naturales desde la recepción de la factura.** Veamos al detalle esta dulce noticia (quizás, eso sí, un poco ilusoria):

- Cuando el pago no se efectúe en los 30 días naturales establecidos, el acreedor tendrá **derecho a los intereses por la demora (tasa del BCE + 8% y 40 euros por los costes del cobro)**
- Si el contrato está sujeto a una cláusula excluyente de los intereses mencionados o plantea un plazo superior a los 30 días, se anularán o posibilitarán el resarcimiento por daños y perjuicios

Parece que se trata de una medida justa con los requerimientos de la ATA, que lleva tiempo solicitando no sólo esto, sino **la**

posibilidad de que los autónomos con dificultad para cobrar una factura acudan directamente a Hacienda para su cobro (dejando que, posteriormente, la Administración central se lo solicite a los entes locales) y que el autónomo **compense sus deudas con Hacienda y Seguridad Social con las facturas impagadas por la Administración.**

Si bien se trata de una buena noticia, conviene decir que este tipo de medidas no se imponen de la noche a la mañana. Por otro lado, parece que los requerimiento que solicita ATA, justos y justificados, no están sobre la mesa y son necesarios para autónomos y pymes. **Actualmente, un autónomo o pyme puede tardar en cobrar sus facturas una media de 148 días** (154, en los ayuntamientos; 142, en las CCAA; y 47, en la Administración central). Asimismo, las empresas privadas tampoco son muy cumplidoras, puesto que la media se sitúa en 95 días.

En fin, **esperamos que podáis aprovecharos de estas medidas**, más pronto que tarde, y que si os animáis, nos contéis vuestra experiencia.

Medidas de apoyo al emprendedor y estímulo del crecimiento y creación de empleo (III)



El desempleo juvenil en España es un problema estructural, que se ha visto agravado por la crisis, y que presenta graves consecuencias para la situación presente y futura de los jóvenes españoles.

Durante el tercer trimestre de 2012, España registró una tasa de desempleo del 54,1% para los jóvenes menores de 25 años, frente al 23% de la UE-27, según datos de Eurostat.

Si atendemos al desglose de los datos de la Encuesta de población Activa (EPA) para el cuarto trimestre de 2012, la tasa de paro se sitúa en el 74% en el grupo de población compuesto por jóvenes de entre 16 y 19 años, en el 51,7% entre los jóvenes con edades comprendidas entre los 20 y los 24 años, y en el 34,4% entre los jóvenes que tienen entre 25 y 29 años.

Atendidas las anteriores circunstancias resulta evidente que hay que acoger con agrado cualquier conjunto de medidas que como las contenidas en el Real Decreto-ley 4/2013 de 22 de febrero intenten paliar esta situación.

Las novedades fundamentales son las siguientes: ayudas de Seguridad Social y desempleo para jóvenes autónomos, incentivos fiscales para emprendedores y estímulos para la contratación de jóvenes desempleados. Esta semana analizaremos cada uno de ellos. Hoy tratamos el apoyo a la contratación de jóvenes desempleados.

Estímulos para la contratación de jóvenes desempleados

a) **Incentivos a la contratación a tiempo parcial con vinculación formativa:** Las empresas, incluidos los trabajadores autónomos, que celebren contratos a tiempo parcial con vinculación formativa con jóvenes desempleados menores de treinta años tendrán derecho, durante un máximo de doce meses, a una reducción de la cuota empresarial a la Seguridad Social por contingencias comunes correspondiente al trabajador contratado, del 100 por cien en el caso de que el contrato se suscriba por empresas cuya plantilla sea inferior a 250 personas, o del 75 por ciento, en el supuesto de que la empresa contratante tenga una plantilla igual o superior a esa cifra. Este incentivo podrá ser prorrogado por otros doce meses, siempre que el trabajador continúe compatibilizando el empleo con la formación, o la haya cursado en los seis meses previos a la finalización del período a que se refiere el párrafo anterior.

Los trabajadores deberán cumplir alguno de los siguientes requisitos: a) No tener experiencia laboral o que esta sea inferior a tres meses b) Proceder de otro sector de actividad, en los términos que se determinen reglamentariamente c) Ser desempleado y estar inscrito ininterrumpidamente en la oficina de empleo al menos doce meses durante los dieciocho anteriores a la contratación. Los trabajadores deberán compatibilizar el empleo con la formación o justificar haberla cursado en los seis meses previos a la celebración del contrato.

La formación, no teniendo que estar vinculada específicamente al puesto de trabajo objeto del contrato, podrá ser: a) Formación acreditable oficial o promovida por los Servicios Públicos de Empleo. b) Formación en idiomas o tecnologías de la información y la comunicación de una duración mínima de 90 horas en cómputo anual. **Para la aplicación de esta medida, el contrato podrá celebrarse por tiempo indefinido o por duración**

determinada, de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo. **La jornada pactada no podrá ser superior al 50 por cien de la correspondiente a un trabajador a tiempo completo** comparable. Para poder acogerse a esta medida, las empresas, incluidos los trabajadores autónomos, deberán no haber adoptado, en los seis meses anteriores a la celebración del contrato, decisiones extintivas improcedentes.

La limitación afectará únicamente a las extinciones producidas con posterioridad a la entrada en vigor de este real decreto-ley, y para la cobertura de aquellos puestos de trabajo del mismo grupo profesional que los afectados por la extinción y para el mismo centro o centros de trabajo. Para la aplicación de los beneficios, la empresa deberá mantener el nivel de empleo alcanzado con el contrato a que se refiere este artículo durante, al menos, un período equivalente a la duración de dicho contrato con un máximo de doce meses desde su celebración. En caso de incumplimiento de esta obligación se deberá proceder al reintegro de los incentivos. No se considerará incumplida la obligación de mantenimiento del empleo a que se refiere este apartado cuando el contrato de trabajo se extinga por causas objetivas o por despido disciplinario cuando uno u otro sea declarado o reconocido como procedente, ni las extinciones causadas por dimisión, muerte, jubilación o incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez de los trabajadores o por la expiración del tiempo convenido o realización de la obra o servicio objeto del contrato, o por resolución durante el período de prueba.

b) **Contratación indefinida de un joven por microempresas y empresarios autónomos:** Las empresas, incluidos los trabajadores autónomos, **con una plantilla inferior a nueve trabajadores**, que **contraten de manera indefinida, a tiempo completo o parcial**, a un joven desempleado menor de treinta años tendrán derecho a una reducción del 100 por cien de la

cuota empresarial a la Seguridad Social por contingencias comunes correspondiente al trabajador contratado durante el primer año de contrato. Esta reducción se encuentra condicionada, asimismo a que no se haya tenido ningún vínculo laboral anterior con el trabajador, a no haber celebrado otros contratos de este tipo y a no haber adoptado, en los seis meses anteriores a la celebración del contrato, decisiones extintivas improcedentes en los mismos términos que para el supuesto anterior.

Para la aplicación de los beneficios, la empresa deberá mantener en el empleo al trabajador contratado al menos dieciocho meses desde la fecha de inicio de la relación laboral, salvo que el contrato se extinga por causa no imputable al empresario o por resolución durante el período de prueba. Asimismo, deberá mantener el nivel de empleo en la empresa alcanzado con el contrato a que se refiere este artículo durante, al menos, un año desde la celebración del contrato. En caso de incumplimiento de estas obligaciones se deberá proceder al reintegro de los incentivos. No se considerarán incumplidas las obligaciones de mantenimiento del empleo anteriores en los mismos casos que en el supuesto anterior. En estos supuestos se podrá, además, celebrar un nuevo contrato al amparo de este artículo, si bien el período total de bonificación no podrá exceder, en conjunto, de doce meses.

c) Incentivos a la contratación en nuevos proyectos de emprendimiento joven: Tendrán derecho a una reducción del 100 por cien de la cuota empresarial de la Seguridad Social durante los doce meses siguientes a la contratación los trabajadores por cuenta propia menores treinta años, y sin trabajadores asalariados, que desde la entrada en vigor de este real decreto-ley contraten por primera vez, de forma indefinida, mediante un contrato de trabajo a tiempo completo o parcial, a personas desempleadas de edad igual o superior a cuarenta y cinco años, inscritas ininterrumpidamente como

desempleadas en la oficina de empleo al menos durante doce meses en los dieciocho meses anteriores a la contratación o que resulten beneficiarios del programa de recualificación profesional de las personas que agoten su protección por desempleo.

Para la aplicación de estos beneficios se deberá mantener en el empleo al trabajador contratado, al menos, dieciocho meses desde la fecha de inicio de la relación laboral, salvo que el contrato se extinga por causa no imputable al empresario o por resolución durante el período de prueba. En estos casos se podrá celebrar un nuevo contrato de este tipo si bien el período total de aplicación de la reducción no podrá exceder, en conjunto, de doce meses.

d) **Primer empleo joven:** Para incentivar la adquisición de una primera experiencia profesional, las empresas podrán celebrar contratos temporales con jóvenes desempleados menores de treinta años que no tengan experiencia laboral o si ésta es inferior a tres meses. Estos contratos se regirán por lo establecido para los eventuales por circunstancias de la producción. Se considerará causa del contrato la adquisición de una primera experiencia profesional. La duración mínima del contrato será de tres meses y la máxima de seis, salvo que se establezca una duración superior por convenio colectivo sectorial estatal o, en su defecto, por convenio colectivo sectorial de ámbito inferior, sin que en ningún caso dicha duración pueda exceder de 12 meses. El contrato deberá celebrarse a jornada completa o a tiempo parcial siempre que, en este último caso, la jornada sea superior al 75 por ciento de la correspondiente a un trabajador a tiempo completo comparable.

Para poder acogerse a esta medida, las empresas, incluidos los trabajadores autónomos, deberán no haber adoptado, en los seis meses anteriores a la celebración del contrato, decisiones extintivas improcedentes. Las empresas, incluidos los trabajadores autónomos, que, una vez transcurrido un plazo

mínimo de tres meses desde su celebración, transformen en indefinidos los contratos a que se refiere este artículo tendrán derecho a una bonificación en las cuotas empresariales a la Seguridad Social de 41,67 euros/mes (500 euros/año), durante tres años, siempre que la jornada pactada sea al menos del 50 por cien de la correspondiente a un trabajador a tiempo completo comparable. Si el contrato se hubiera celebrado con una mujer, la bonificación por transformación será de 58,33 euros/mes (700 euros/año). La empresa debe cumplir las habituales condiciones de mantenimiento de empleo.

e) **Incentivos a los contratos en prácticas para el primer empleo:** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11.1 del Estatuto de los Trabajadores podrán celebrarse contratos en prácticas con jóvenes menores de treinta años, **aunque hayan transcurrido cinco o más años desde la terminación de los correspondientes estudios.** Las empresas, incluidos los trabajadores autónomos, que concierten un contrato en prácticas con un menor de treinta años, tendrán derecho a una reducción del 50 por ciento de la cuota empresarial a la Seguridad Social por contingencias comunes correspondiente al trabajador contratado durante toda la vigencia del contrato. En los supuestos en que el trabajador estuviese realizando prácticas no laborales en el momento de la concertación del contrato de trabajo en prácticas, la reducción de cuotas será del 75 por ciento.

f) Incentivos a la incorporación de jóvenes a entidades de la economía social: a) Bonificaciones en las cuotas empresariales de la Seguridad Social durante tres años, cuya cuantía será de 66,67 euros/mes (800 euros/año), aplicable a las cooperativas o sociedades laborales que incorporen trabajadores desempleados menores de 30 años como socios trabajadores o de trabajo. En el caso de cooperativas, las bonificaciones se aplicarán cuando éstas hayan optado por un régimen de Seguridad Social propio de trabajadores por cuenta ajena b) Bonificaciones en las cuotas de la Seguridad Social aplicables

a las empresas de inserción en los supuestos de contratos de trabajo suscritos con personas menores de 30 años en situación de exclusión social de 137,50 euros/mes (1.650 euros/año) durante toda la vigencia del contrato o durante tres años, en caso de contratación indefinida.

Coordinado por Alberto Berdión Osuna | Socio director