iuris27 Abogados &Economistas

Boletín Informativo

FEBRERO 2021

01: ÁREA SOCIETARIA: Nuevo RégimenSancionador por no depositar las cuentas anuales en el Registro Mercantil

02: ÁREA FISCAL: Compensación BIN

03: ÁREA BANCARIA: Tarjetas "Revolving" en tiempos de COVID

04: ÁREA ADMINISTRATIVA: Viviendas destinadas a uso turístico. Un futuro de limitaciones.

ÁREA SOCIETARIA

01 Nuevo Régimen Sancionador por no depositar las cuentas anuales en el Registro Mercantil

Beatriz Laguna García
Abogada

beatriz.laguna@iuris27.com
918 97 16 24
954 00 27 27

El Real Decreto 2/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, que entró en vigor el 31 de enero de 2021, ha incluido un nuevo régimen sancionador aplicable a las empresas que incumplan con la obligación de depositar las cuentas anuales en el Registro Mercantil.

Como conocerán, la Ley de Sociedades de Capital (LSC) establece en su artículo 278 la **obligatoriedad para las empresas de depositar las cuentas anuales en el Registro Mercantil.** Los administradores sociales tienen la obligación de depositar, en el plazo del mes siguiente a su aprobación, las cuentas anuales de la sociedad en el Registro Mercantil, a efectos de ofrecer publicidad a las mismas.

El **incumplimiento** por el órgano de administración de esta obligación se encuentra también regulado en la Ley de Sociedades de Capital en la que se prevé por un lado el **cierre registral de la sociedad**, de modo que, si no se depositan las cuentas anuales en el plazo de un mes desde su publicación, no podrán inscribirse en el Registro Mercantil más documentos relativos a esa sociedad, con alguna excepción (ceses o dimisiones, revocación o renuncia de poderes, disolución de la sociedad, etc.).

Por otro lado, lleva aparejado la posibilidad de incoar un **procedimiento sancionador** por parte del Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas (ICAC) que puede acabar con la imposición de una **multa** por un importe entre los 1.200 a 60.000 euros. La cuantía final de la sanción dependerá de va-

rios criterios como son la dimensión de la sociedad, el importe total de su activo y la cifra de ventas. Además, se prevé la posibilidad de que, para aquellas sociedades que tengan un volumen de facturación anual superior a 6 millones de euros, el límite superior de la multa se eleve a 300.000 €.

¿Cuál es la novedad incluida por el Real Decreto 2/2021? La regulación establecida en las disposiciones adicionales décima y undécima del referido Real Decreto se encargan de **completar el régimen sancionador ya regulado por la LSC.**

Así, en virtud del Real Decreto 2/2021, se establece un marco de colaboración entre el ICAC y la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por el cual podrá encomendarse la gestión y propuesta de decisión sobre los expedientes sancionadores a los registradores mercantiles del domicilio de la sociedad incumplidora. De este modo, los registradores mercantiles cobrarán unos aranceles por esta "nueva" gestión.

Con la nueva posibilidad de encomendar esta función a los registradores mercantiles y su retribución por ello, todo parece prever que la obligación de depositar las cuentas anuales va a estar mucho más vigilada e incluso podrán dispararse los procedimientos sancionadores que se inicien debido a la falta de depósito de las cuentas anuales.

Asimismo, en la nueva regulación contenida en el Real Decreto 2/2021, se regula un **plazo máximo para resolver e incluso notificar** la resolución del procedimiento sancionador, que se establece en seis meses a contar desde el acuerdo de iniciación del procedimiento.

Además, se establecen los **criterios para cuantificar y determinar el importe de la sanción**, la cual ha de ser impuesta dentro de los límites que ya se encontraban establecidos por la LSC (recordamos, entre 1.200 € - 60.000 €, o en su caso y por volumen de facturación, 300.000 € máximos). Las reglas de determinación son las siguientes:

La sanción será del 0,5 por mil del importe total del activo, más el 0,5 por mil de la cifra de ventas de la entidad incluida en la última declaración presentada ante la Administración Tributaria, cuyo original deberá aportarse en la tramitación del procedimiento.

En caso de no aportar la declaración tributaria referida anteriormente, la sanción se establecerá en el 2 por ciento del capital social según los datos obrantes en el Registro Mercantil.

En caso de que se aporte la declaración tributaria, y el resultado de aplicar los mencionados porcentajes a la suma de las partidas del activo y ventas fuera mayor que el 2 por ciento del capital social, se cuantificará la sanción en este último reducido en un 10 por ciento.

En atención a todo lo anterior, los profesionales de **IURIS 27** se encuentran a su disposición para ofrecerle asesoramiento en materia de formulación y presentación de cuentas anuales ■

02

ÁREA FISCAL

Compensación BIN

Marta Granja Hernández
Abogada

marta.granja@iuris27.com
918 97 16 24
954 00 27 27

-Sentencia de la Audiencia Nacional de 11 de diciembre de 2020 - Una nueva "Batalla" ganada a favor del contribuyente para la compensación de Bases Imponibles Negativas en el impuesto de Sociedades.

La Audiencia Nacional (Núm. Recurso 439/2017) en su Sentencia de 11 de diciembre de 2020 de la Sala de lo Contencioso, da un hilo de esperanza al contribuyente en la "lucha" seguida con la Agencia Tributaria en aras de conseguir la modificación de la Compensación de Bases Imponible Negativas (BIN) del Impuesto de Sociedades (IS) tras finalizar el plazo para la presentación de la autoliquidación.

Así, la referida Sentencia **anula el criterio establecido por el Tribunal (TEAC de 4 de abril de 2017) de considerar que la consignación de bases imponibles negativas no es una opción tributaria modificable,** en tanto que no le resultaba de aplicación el régimen de las "opciones tributarias" previsto en el artículo 119.3 de la Ley General Tributaria, según el cual, las bases imponibles negativas deben compensarse en el momento de la presentación de la autoliquidación del IS, sin posibilidad alguna de rectificación posterior, salvo que esa modificación se realice en el periodo reglamentario para presentar la declaración.

La aplicación rigurosa que la Administración tributaria ha venido haciendo de este criterio establecido por el Tribunal Económico Administrativo Central, ha ocasionado numerosos procedimientos de comprobación que infringen principios básicos del ordenamiento tributario, tales como el principio de tipicidad o el de capacidad económica, al denegar el ejercicio de este derecho en casos de presentación extemporánea de la autoliquidación

Aunque la "guerra" aún no está ganada y habrá que esperar al pronunciamiento del Tribunal Supremo, por cuanto la Audiencia Nacional, en la indicada sentencia, **sostiene que la compensación de BIN es un derecho de los contribuyentes y no una opción tributaria,** por lo que dicha facultad no se puede ver limitada temporalmente, enjuiciando así la aplicación del artículo 119.3 de la Ley General Tributaria sobre los límites temporales.

En definitiva, la compensación de BIN realizada en una autoliquidación, se puede regir y por tanto ser modificada, según lo establecido en el artículo 120.3 de la Ley General Tributaria:

'Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, podrá instar la rectificación de dicha autoliquidación de acuerdo con el procedimiento que se regule reglamentariamente."

Si desea recibir información más detallada al respecto puede contactar con el equipo de profesionales de IURIS 27 ■

ÁREA BANCARIA

03 Tarjetas "Revolving" en tiempos de COVID-19.

El gobierno aumenta la transparencia y protección de los clientes a traves de la nueva orden ministerial que entró en vigor el pasado 2 de enero.

Ana Dolores Ruiz López
Abogada

ana.ruiz@iuris27.com
918 97 16 24
954 00 27 27

¿Qué problemas generan estas tarjetas?

Intereses desproporcionados - deudas vitalicias

Las tarjetas "revolving" son tarjetas de crédito que permiten financiar compras además de obtener dinero en efectivo al instante. El principal problema de esta línea de crédito es que la Tasa Anual Equivalente o TAE es muy elevado, incluso superior al 27%, haciendo que los intereses que el usuario tiene que devolver por utilizar ese adelanto en efectivo sean muy altos y así fue fijado mediante la STS 149/2020, de 4 de marzo quien declaraba y reiteraba que se consideraran usurarios todos aquellos contratos de tarjeta de crédito revolving con intereses remuneratorios superiores al 20%.

A partir de entonces, pese a que los consumidores siguen ganando la batalla a los bancos por falta de transparencia y usura, se trata de un producto que atendiendo al escenario de crisis económica derivado de la pandemia de **COVID-19** resulta muy atractivo, pues te permite realizar cualquier tipo de pago al instante sin conocer que este tipo de producto supone una amenaza de endeudamiento para los usuarios.

Así pues, a la vista del aumento de la demanda en la contratación de este tipo de crédito, el gobierno se ha visto en la obligación de regular mediante la **orden ETD /699/2020, de 24 de julio**, el crédito revolvente incorporando medidas de transparencia y previsión de situaciones de endeudamiento insostenible, con una evaluación previa que tienen que hacer las entidades antes de conceder el crédito. Una orden, que entró en vigor el pasado 2

de enero para regular los abusos, reduciendo el riesgo de la prolongación excesiva de la línea de crédito y el aumento de la carga final de la deuda de aquellos contratos con **duración indefinida y con carácter revolvente.**

Asimismo, la orden ministerial ataja dos problemas de fondo de las tarjetas revolving: **las condiciones abusivas y la falta de transparencia**, como consecuencia del aumento significativo de estas operaciones fraudulentas y aquí hacemos mención a la reciente **Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 12 de Bilbao, de 13 de enero de 2021**, quien ha condenado a la entidad bancaria **BBVA** por la comercialización de las tarjetas de crédito revolving de **ZARA**, las llamadas ***"Affinity Card",*** por aplicar intereses usurarios a una clienta, salpicando asimismo a la empresa **INDITEX**, condenada a devolver los intereses facturados y el reembolso del exceso.

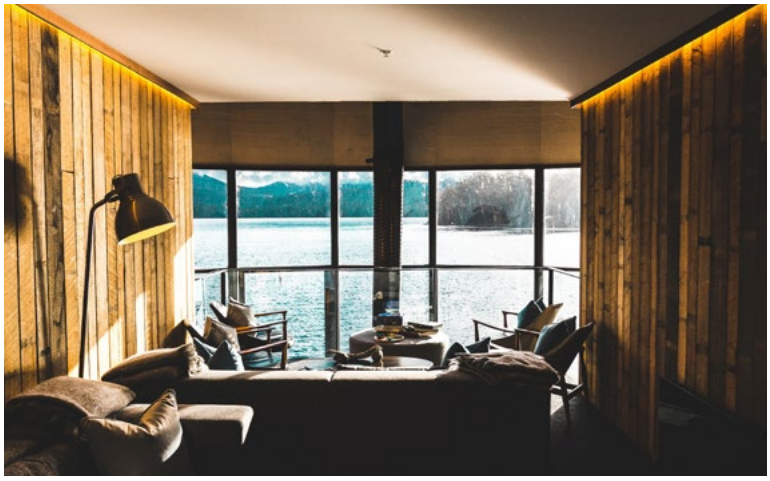
En definitiva, la teoría del funcionamiento de las tarjetas revolving parecen sencillas, el cliente dispone de una línea de crédito del que puede disponer y que puede devolver en cómodas cuotas, así la parte del capital que va reponiendo puede ser dispuesto nuevamente, pero en la práctica las cosas se complican ya que las cuotas de pago son tan bajas que en ocasiones solo cubren los intereses de la deuda, por lo que nunca se deja de pagar, aumentando siempre el importe de la misma.

Si desea asesoramiento e información en materia de este tipo de línea de crédito (entre otras), no dude en ponerse en contacto con **IURIS27**, y estaremos encantados de proporcionales toda la información necesaria en relación con el carácter usurario de su tarjeta revolving ■

04

ÁREA ADMINISTRATIVA

Viviendas destinadas al uso turístico: un futuro de limitaciones.



África Ximénez Roelas
Abogada

africa.ximenes@iuris27.com
918 97 16 24
954 00 27 27

En los tiempos que corren, resulta indiscutible la relevancia que han ido adquiriendo con el tiempo las viviendas destinadas al uso turístico, es decir, viviendas particulares que se ofertan al público como alojamientos turísticos y que en la actualidad suponen, tanto en España como a nivel internacional, una opción cada vez más apetecible para los viajeros.

Sin embargo, a pesar del considerable aumento de viviendas que se destinan a este fin, aún no existe una normativa específica que se pueda aplicar a la regularización de

las mismas, y es por este hecho por lo que los ayuntamientos están optando por aprobar diferentes planes urbanísticos que recojan el régimen jurídico de las viviendas de uso turístico, ello en atención a la intensidad de la oferta actual este tipo de alojamientos.

A los pioneros Ayuntamientos de Madrid y Barcelona se ha sumado este mes de enero en última instancia el Ayuntamiento de Sevilla, quien ha anunciado una posible modificación del PGOU (Plan General de Ordenación Urbana) destinada exclusivamente a la regularización de las viviendas particulares con fines turísticos, acordando elevar al próximo Consejo de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, así como al Pleno del mes de febrero, la propuesta de aprobación inicial de esta modificación.

Expuesto esto, surge la siguiente duda: ¿qué conlleva realmente esta modificación del PGOU? Pues bien, esta modificación va a suponer la regularización urbanística de las viviendas turísticas como servicios terciarios de hospedaje, eliminando de esta manera la calificación actual de las mismas como viviendas de uso residencial. De este modo, nacerá una obligación aplicable a estas viviendas consistente en el deber de cumplir con los requisitos previstos en la normativa aplicable a las estancias de este sector, esto no es otra cosa que exigir a estos alojamientos los mismos requisitos y condiciones que se exigen a los servicios de hospedaje prestados por el sector de la hostelería en cuanto a los trámites que han de realizar, así como a los requisitos que deben cumplir y, lo que entraña mayor importancia, los emplazamientos autorizados para su destino.

Así pues, vamos a ser espectadores de una nueva normativa que ha venido para quedarse y que tiene como pretensión única establecer una limitación al fenómeno de las viviendas turísticas y controlar el crecimiento desmedido de las mismas, siendo la modificación del PGOU un primer paso necesario para la homologación de estos alojamientos a los hoteles y demás servicios de hostelería.

De este modo, si necesita asesoramiento sobre la regularización de las viviendas de uso turístico, el despacho IURIS 27 cuenta con un equipo de especialistas dispuesto a informarle sobre todas estas cuestiones ■

i27