

ÍNDICE

Boletines Oficiales

Estatal

Miércoles 29 de enero de 2025

Núm. 25

MEDIDAS URGENTES

[Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero](#), por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad. [\[pág. 3\]](#)

Catalunya

Núm. 9339 - 29.1.2025

**CONTENCIÓN DE RENTAS**

[Decreto ley 1/2025](#), de 28 de enero, de medidas urgentes en materia de contención de rentas [\[pág. 10\]](#)

Consejo de Ministros

**GRUPOS DE INTERÉS.**

PROYECTO DE LEY de transparencia e integridad de las actividades de los grupos de interés. [\[pág. 12\]](#)

Actualidad del Poder judicial

**CLÁUSULAS ABUSIVAS**

Un juzgado de Cartagena plantea cuestión prejudicial al TJUE sobre cláusulas abusivas en ejecuciones hipotecarias [\[pág. 14\]](#)

Actualidad del Tribunal Constitucional

**LEY DE LA VIVIENDA**

El Pleno del TC estima en parte el recurso de inconstitucionalidad del grupo parlamentario popular contra la ley por el derecho a la vivienda [\[pág. 16\]](#)

Nuevas Consultas BOICAC

i/c/a/c/

NUMERO BOICAC 140/Enero 2025-1.

Sobre el tratamiento contable del Impuesto especial de gases fluorados tras la modificación aprobada en el año 2022.

[\[pág. 20\]](#)**i/c/a/c/**

NUMERO BOICAC 140/Enero 2025-2.

Sobre la cesión sin contraprestación de u. inmueble por parte de una sociedad filial a favor de su sociedad matriz.

[\[pág. 21\]](#)**i/c/a/c/**

NUMERO BOICAC 140/Enero 2025-3.

Sobre el cálculo del número medio de trabajadores en una sociedad en una UTE.

[\[pág. 22\]](#)

Boletines Oficiales

Estatal

Miércoles 29 de enero de 2025



Núm. 25

MEDIDAS URGENTES

[Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero](#), por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad.



Núm. 309

MEDIDAS TRIBUTARIAS

[Real Decreto-ley 9/2024](#), de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social.

RESUMEN las medidas del DEL RD Ley 1/2025 reseñando lo que no ha sido incluido respecto al RD Ley 9/2024 que no fue convalidado

MEDIDAS IRPF

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 6 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <p>Con efectos desde el 1 de enero de 2025</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Rendimientos íntegros procedentes del segundo y restantes pagadores: (modificación del art. 96 LIRPF) Con la finalidad de reducir las obligaciones tributarias de perceptores de rentas más bajas, se eleva a 2.500 euros la cuantía total de los rendimientos íntegros del trabajo procedentes del segundo y restantes pagadores, de manera que opere, en estos casos, el límite general de 22.000 euros de rendimientos íntegros del trabajo para estar obligado a presentar declaración por este impuesto.▪ Deducción mejora la eficiencia energética: (modificación de la DA 50 LIRPF) Con la finalidad de mejorar la eficiencia energética de viviendas se amplía un año más el ámbito temporal de aplicación de la deducción prevista al efecto en la normativa reguladora del Impuesto. De esta forma, se dispone de un mayor plazo para poder acometer tales obras que permiten reducir el consumo de energía primaria no renovable o la demanda de calefacción o de refrigeración de las mismas. Esta medida es coherente con las previsiones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y su Adenda.▪ Deducción para la adquisición de vehículos eléctricos: (modificación de la DA 58 LIRPF) Se amplía el ámbito temporal de aplicación de la deducción prevista para la adquisición de vehículos eléctricos «enchufables» y de pila de combustible y puntos de recarga, con la misma finalidad que la deducción anterior de reducción del consumo de energía primaria no renovable.▪ Método de estimación objetiva: (modificación de la DT 32 LIRPF) Se prorrogan para el período impositivo 2025 los límites cuantitativos que delimitan en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas el ámbito de aplicación del método de estimación objetiva, con excepción de las actividades	<p>MEDIDA NO INCLUIDA EN EL REAL DECRETO LEY 1/2025</p>

<p>agrícolas, ganaderas y forestales, que tienen su propio límite cuantitativo por volumen de ingresos.</p> <p>A semejanza de la mencionada medida, se prorrogan para el período impositivo 2025 los límites para la aplicación del régimen simplificado y el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca, en el Impuesto sobre el Valor Añadido.</p> <p>Dichas prórrogas hacen necesario establecer un nuevo plazo, mediante una disposición transitoria, para presentar las renunciaciones o revocaciones del método de estimación objetiva del IRPF y de los regímenes especiales simplificado y de la agricultura, ganadería y pesca del IVA, pues los contribuyentes afectados por tales modificaciones tuvieron que tomar las decisiones correspondientes desconociendo los límites excluyentes que van a estar en vigor en 2025.</p> <p>▪ Imputación de rentas inmobiliarias: (modificación de la DA 55 LIRPF)</p> <p>Para aquellos municipios en que los valores catastrales hubieran sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, siempre que hubieran entrado en vigor a partir de 1 de enero de 2012, se seguirá aplicando la imputación de rentas inmobiliarias al 1,1 por ciento en 2024, al objeto de evitar un incremento de la tributación derivado de la tenencia de inmuebles, respecto de la que se aplicó en 2023.</p>	
--	--

MEDIDAS IS

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 7 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <p>▪ Prórroga amortización acelerada sobre instalaciones eléctricas: (modificación de la DA 17 LIS)</p> <p>Se prorroga en el IS la medida contenida en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, prevista para las inversiones realizadas en 2023 y 2024, por la que los contribuyentes podían amortizar libremente las inversiones efectuadas en instalaciones destinadas al autoconsumo de energía eléctrica, así como aquellas instalaciones para uso térmico de consumo propio, siempre que utilizasen energía procedente de fuentes renovables y sustituyesen instalaciones que consumiesen energía procedente de fuentes no renovables fósiles y cuya entrada en funcionamiento se hubiera producido, respectivamente, en 2023 y 2024, todo ello condicionado al cumplimiento de un requisito de mantenimiento de plantilla.</p> <p>No obstante, con la presente modificación, la libertad de amortización prevista en la referida disposición adicional se prorroga un año más, por lo que la entrada en funcionamiento de las referidas inversiones podrá realizarse en 2025.</p>	<p>MEDIDA NO INCLUIDA EN EL REAL DECRETO LEY 1/2025</p>

MEDIDAS IIVTNU

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 9 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <p>▪ Se incluye también un artículo que recoge la actualización de los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, de acuerdo a lo previsto en el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en su redacción dada por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto</p>	<p>MEDIDA NO INCLUIDA EN EL REAL DECRETO LEY 1/2025</p>

Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

MEDIDAS DEL NUEVO IMPUESTO A LOS CIGARRILLOS ELECTRÓNICOS

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 10 y 13 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <ul style="list-style-type: none"> La norma aprobada hoy también contempla retrasar hasta el 1 de abril de 2025 la entrada en vigor del nuevo Impuesto sobre los Líquidos para Cigarrillos Electrónicos y otros Productos relacionados con el Tabaco. De esta manera se concede un mayor margen temporal para que los sujetos afectados puedan adaptarse a la nueva figura impositiva. 	<p>MEDIDA NO INCLUIDA EN EL REAL DECRETO LEY 1/2025</p>

MEDIDAS DEL IMPUESTO SOBRE EL MARGEN DE INTERESES Y COMISIONES DE DETERMINADAS ENTIDADES FINANCIERAS

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 10 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Mediante este real decreto-ley se modifica la disposición final novena de la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, que introduce el Impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras, con efectos para los periodos impositivos que se inicien desde el 1 de enero de 2024. Por otra parte para efectuar un ajuste de carácter técnico y contable con el objetivo de facilitar la transición a las entidades financieras que se vean afectadas por el gravamen temporal que ha operado en 2023 y 2024 y el nuevo impuesto que comenzará a operar a partir de 2025. se adaptan los plazos para efectuar el pago fraccionado y la autoliquidación del impuesto. 	<p>MEDIDA NO INCLUIDA EN EL REAL DECRETO LEY 1/2025</p>

MEDIDAS SOBRE ESCUDO SOCIAL PARA LOS CONSUMIDORES VULNERABLES

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 100 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Se mantiene un año más la prohibición de interrumpir los suministros básicos de agua, luz y gas para los consumidores vulnerables establecida en 2021. La medida permanecerá vigente, por tanto, hasta el 31 de diciembre de 2025. A partir del próximo 1 de enero, los consumidores vulnerables tendrán un descuento del 50%. A partir del 1 de julio, será del 42,5% y el 1 de enero de 2026 se estabilizará en el reforzado 35%. Los consumidores vulnerables severos tendrán un descuento del 65% a partir del 1 de enero, del 57,5% desde el 1 de julio y se estabilizará en el reforzado 50% en enero de 2026. 	<p>MEDIDA INCLUIDA EN EL art. 82 y 83 del REAL DECRETO LEY 1/2025</p>

MEDIDAS SOBRE TRANSPORTES

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 32 y ss del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <ul style="list-style-type: none"> El Gobierno ha prorrogado hasta el 30 de junio de 2025 los descuentos de hasta el 100% del transporte público terrestre para viajeros habituales. se incorpora, por primera vez, la inclusión de los Sistemas de Bicicleta Pública dentro de las ayudas al transporte público. De esta manera, los operadores de servicios públicos de bicicleta que así lo deseen tendrán hasta el 1 de marzo para bonificar sus abonos en un 50%, igual que el resto del transporte público urbano y metropolitano. El Real Decreto-ley proroga también la gratuidad de los abonos y títulos multiviaje a las líneas de autobús de titularidad estatal con el fin de evitar asimetrías entre los distintos modos de transporte terrestre. Así, entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025, los usuarios recurrentes para un trayecto con origen-destino determinado tendrán derecho a una bonificación del 100% del precio del billete, siempre que cumplan las determinadas condiciones que se fijarán en una resolución de Secretaría de Estado. 	<p>MEDIDA INCLUIDA EN EL art. 18 y ss del REAL DECRETO LEY 1/2025</p>

MEDIDAS DESAHUCIOS

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 90 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <p>Se amplía hasta el 31 de diciembre de 2025 la suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamientos en los supuestos y de acuerdo con los trámites ya establecidos, así como, en consonancia, la posibilidad hasta el 31 de enero de 2026 de solicitar compensación por parte del arrendador o propietario recogida en el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.</p>	<p>MEDIDA INCLUIDA EN EL art. 72 del REAL DECRETO LEY 1/2025</p> <p>La DT única establece que Los procedimientos de desahucio o lanzamiento que se encontraran suspendidos a fecha de 22 de enero de 2025 conforme a lo previsto en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, continuarán suspendidos conforme a lo previsto en el presente real decreto-ley sin necesidad de nueva solicitud</p>

MEDIDAS SOBRE PRÓRROGA DE LA SUSPENSIÓN DE LA LIBERALIZACIÓN DE DETERMINADAS INVERSIONES EXTRANJERAS

<p>RD Ley 9/2024 - DEROGADO (art. 1 del RD Ley 9/2024 DEROGADO) Se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2026 el régimen transitorio de suspensión de liberalización de determinadas inversiones extranjeras directas realizadas por residentes de otros países de la UE y de la AELC. Esto permitiría prorrogar el régimen transitorio para determinadas inversiones extranjeras directas realizadas por residentes de la UE y de la AELC, siempre que concurren los siguientes supuestos: se trate de inversiones extranjeras directas sobre empresas cotizadas en España, o en empresas no cotizadas si el valor de la inversión supera los 500 millones de euros, y se realice en los sectores citados en el apartado 2 del artículo 7bis de la Ley 19/2003, de 4 de julio y pueda potencialmente afectar a la seguridad, orden o salud públicos.</p>	<p>RD Ley 1/2025 – EN VIGOR</p> <p>MEDIDA INCLUIDA EN EL art. 1 del REAL DECRETO LEY 1/2025</p>
---	---

MORATORIA SOCIETARIA

<p>RD Ley 9/2024 - DEROGADO (art. 5 del RD Ley 9/2024 DEROGADO) Se alarga la moratoria societaria para todas las empresas:</p> <ul style="list-style-type: none"> A los solos efectos de determinar la concurrencia de la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e) TRLSC, no se tomarán en consideración las pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el año 2026. Si, excluidas las pérdidas de los años 2020 y 2021 en los términos señalados en el apartado anterior, en el resultado del ejercicio 2022, 2023, 2024, 2025 o 2026 se apreciaran pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, deberá convocarse por los administradores o podrá solicitarse por cualquier socio en el plazo de dos meses a contar desde el cierre del ejercicio conforme al artículo 365 de la citada Ley, la celebración de Junta para proceder a la disolución de la sociedad, a no ser que se aumente o reduzca el capital en la medida suficiente. 	<p>RD Ley 1/2025 – EN VIGOR</p> <p>MEDIDA NO INCLUIDA EN EL REAL DECRETO LEY 1/2025</p>
---	---

<p>RD Ley 9/2024 - DEROGADO (art. 5 del RD Ley 9/2024 DEROGADO) Para las empresas afectadas por la DANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aquellas sociedades mercantiles que se hayan visto afectadas por pérdidas derivadas de los efectos causados por la DANA no incluirán el importe de las mismas a efectos del cálculo de la causa de disolución por pérdidas prevista en el artículo 363.1 e) del TRLSC, hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el año 2026. En la memoria que acompañe a las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2024 y sucesivos se incorporará la información precisa para la correcta identificación de las pérdidas excluidas de su cómputo a efectos de la causa de disolución. Si, excluidas las pérdidas de los años 2024 y 2025 en los términos señalados en el apartado anterior, en el resultado del ejercicio 2024, 2025 y 2026 se apreciaran otras pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, deberá convocarse por los administradores o podrá solicitarse por cualquier socio en el plazo de dos meses a contar desde el cierre del ejercicio conforme al artículo 365 de la citada Ley, la celebración de Junta para proceder a la disolución de la 	<p>RD Ley 1/2025 – EN VIGOR</p> <p>MEDIDA INCLUIDA EN EL art. 2 del REAL DECRETO LEY 1/2025</p>
---	---

sociedad, a no ser que se aumente o reduzca el capital en la medida suficiente.

PRÓRROGA DEL SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 87 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Hasta tanto se apruebe el real decreto por el que se fija el salario mínimo interprofesional para el año 2025 de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 del Estatuto de los Trabajadores, se prorroga la vigencia del Real Decreto 145/2024, de 6 de febrero. 	<p>MEDIDA NO INCLUIDA EN EL REAL DECRETO LEY 1/2025</p>

MEDIDAS SOBRE REVALORIZACIÓN DE LAS PENSIONES

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 78, 79 y 80 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <p>Entrada en vigor el 25 de diciembre de 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> El presente real decreto-ley aborda la revalorización de las pensiones y otras prestaciones públicas en el año 2025 en el 2,8 por ciento. El límite máximo para las pensiones públicas del sistema de seguridad social y clases pasivas causadas en 2025 será de 3.267,60 euros mensuales o 45.746,40 euros anuales. Como complemento a este primer capítulo, se añaden los anexos I y II, en los que se recogen las cuantías mínimas de pensión, límites y otras pensiones públicas para el año 2025. Resulta imprescindible detallar las cuantías de 2025 puesto que las cuantías mínimas de pensión no tienen la consideración de pensiones, sino la de importes no consolidables a garantizar a los pensionistas que cumplen unos determinados requisitos de rentas. Por ello, lo que se revalorizan son las pensiones que tiene reconocidas cada pensionista y posteriormente, si se cumplen los requisitos establecidos, se reconoce un complemento a mínimo hasta alcanzar la cuantía mínima correspondiente. El complemento no es consolidable. Este hecho determina la necesidad de establecer una tabla de cuantías mínimas, cuantías que se incrementan anualmente con arreglo a un porcentaje previamente establecido legalmente. A su vez, se hace necesario incluir en este real decreto-ley la actualización de la base máxima de cotización al sistema de Seguridad Social, así como la aplicación de la nueva cotización de solidaridad regulada en el artículo 19 bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, y que, de acuerdo con la disposición transitoria cuadragésima segunda de ese mismo texto legal, ha de comenzar a aplicarse el 1 de enero de 2025. 	<p>MEDIDA INCLUIDA EN EL art. 64, 65 y 66 del REAL DECRETO LEY 1/2025</p> <p>Con efectos desde el 1 de enero de 2025</p>

MEDIDAS ADICIONALES EN MATERIA DE SEGURIDAD SOCIAL

RD Ley 9/2024 - DEROGADO	RD Ley 1/2025 – EN VIGOR
<p>(art. 81, 82, 83 y 84 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Se introduce una nueva disposición (la transitoria 15ª) en el texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado para hacer extensible a este Régimen Especial la aplicación de la disposición transitoria trigésima novena del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, que determina el incremento progresivo de la cuantía máxima inicial prevista en este artículo 57 de esta misma norma para las pensiones que se causen 	<p>MEDIDA INCLUIDA EN EL art. 67, 68, 69 y 70</p>

desde 2025 a fin de acompañarla con el progresivo incremento aplicado a la base máxima de cotización desde 2024. (art. 81)

- Se modifica la disposición adicional 5ª de la Ley 47/2015, de 21 de octubre, reguladora de la protección social de las **personas trabajadoras del sector marítimo-pesquero**, para que la **cotización adicional de solidaridad** no resulte de aplicación a las personas trabajadoras por cuenta propia del Régimen Especial del Mar, dado que esa cotización adicional es de aplicación exclusiva a las personas trabajadoras por cuenta ajena. (art. 82)

- Se modifica la disposición adicional 44ª.10 del Ley General de la Seguridad Social en relación con los beneficios en la cotización a la Seguridad Social aplicables a los **expedientes de regulación temporal de empleo y al Mecanismo RED** que están actualmente condicionados al mantenimiento en el empleo de las personas trabajadoras afectadas durante los seis meses siguientes a la finalización del periodo de vigencia del expediente de regulación temporal de empleo. (art. 83)

Con la finalidad de permitir una mejor adaptación a las circunstancias particulares de cada caso y de garantizar, en su caso, un compromiso reforzado de mantenimiento de los puestos de trabajo, esa obligación se extenderá durante un mínimo de seis meses y máximo de dos años siguientes al periodo de vigencia del expediente de regulación temporal de empleo.

- Se incorpora una nueva disposición adicional 4ª al Real Decreto-ley 13/2022, de 26 de julio, por el que se establece un nuevo sistema de cotización para los **trabajadores por cuenta propia o autónomos**, con el objetivo que **desde el 1 de enero de 2025** no se proceda a la regularización de cuotas para los trabajadores autónomos **que dispongan de un sistema intercooperativo de prestaciones sociales, complementario al sistema público**. Asimismo, en esa misma disposición se determina que dichos trabajadores autónomos elegirán su base de cotización mensual en un importe igual o superior a la base mínima del tramo 1 de la tabla general, estando, por tanto, exentos de cotizar en función de sus rendimientos, motivo que hace innecesario la regularización de cuotas cada año. (art. 84)

**del REAL DECRETO
LEY 1/2025**

MEDIDAS SOBRE EMPLEO

RD Ley 9/2024 - DEROGADO

(art. 86 del RD Ley 9/2024 DEROGADO)

- Se establece que las empresas beneficiarias de las ayudas directas no podrán justificar **despidos objetivos basados en el aumento de los costes energéticos**.
- Las empresas que se acojan a las medidas de reducción de jornada o suspensión de contratos reguladas en el artículo 47 del ET, por causas relacionadas con la invasión de Ucrania y que se beneficien de apoyo público, **no podrán utilizar estas causas para realizar despidos**.

RD Ley 1/2025 – EN VIGOR

**MEDIDA INCLUIDA EN
EL art. 71 del REAL
DECRETO LEY 1/2025**

MEDIDAS SOBRE LÍNEA DE AVALES

RD Ley 9/2024 - DEROGADO

Medida no incluida

RD Ley 1/2025 – EN VIGOR

**MEDIDA APROBADA EN EL art. 76 del REAL DECRETO
LEY 1/2025**

Se aprueba una Línea de avales por cuenta del Estado para la cobertura en caso de impago en el alquiler de vivienda

CATALUNYA

Núm. 9339 - 29.1.2025

**CONTENCIÓN DE RENTAS**

[Decreto ley 1/2025](#), de 28 de enero, de medidas urgentes en materia de contención de rentas

RESUMEN:

1. Se establece un nuevo tipo infractor para disuadir las prácticas abusivas en la formalización de alquileres temporales que en realidad tienen la finalidad de carácter permanente o habitual
2. El nuevo Decreto-ley modifica preceptos de la Ley del derecho a la vivienda y de la Ley del Código de consumo de Cataluña

Se ha aprobado el **régimen sancionador** para garantizar el cumplimiento de la contención de rentas del alquiler a través de un Decreto ley de medidas urgentes. Esta regulación se enmarca dentro de las políticas públicas que van más allá de la provisión y de la promoción de vivienda social pública para atender una situación social de emergencia generada por el desequilibrio entre la evolución de los precios del alquiler y la capacidad económica de las familias.

Las medidas aprobadas adoptan a la Generalitat de Cataluña de capacidad para sancionar el alquiler de viviendas por encima de la renta máxima definida por el sistema de referencia de los precios de arrendamiento. De acuerdo con el nuevo Decreto, **se considera una infracción grave** establecer en el arrendamiento de una vivienda sujeta al régimen de contención de precios del alquiler **una renta que rebase el importe máximo permitido**, si la diferencia de rentas es igual o inferior al 30%. En el caso de que sea superior al 30%, será considerada como infracción muy grave.

Sanción contra las prácticas abusivas en el alquiler temporal

Asimismo, con la ampliación del artículo 331-5 de la Ley del Código de consumo de Cataluña, se establece un nuevo tipo infractor para disuadir las prácticas abusivas **en la formalización de alquileres temporales** que en realidad tienen la finalidad de carácter permanente o habitual con la voluntad manifiesta de eludir, en fraude de ley, la aplicación de la normativa vigente en materia de arrendamientos urbanos.

La mayoría de artículos del Decreto aprobado modifican preceptos de la Ley del derecho a la vivienda de 2007. Así, el artículo 1 concreta los supuestos en que se produce la discriminación indirecta y permite aplicar la infracción prevista en el artículo 123 de la propia Ley que ya recoge como infracción muy grave llevar a cabo acciones u omisiones que supongan acoso o discriminación.

Otra infracción muy grave en materia de arrendamientos **es el hecho de repercutir en el arrendatario los gastos de gestión inmobiliaria y/o de formalización** cuando por la tipología no sean procedentes de conformidad con la normativa de aplicación.

Por otra parte, se considera una **infracción grave no hacer constar en la publicidad** o en las ofertas de vivienda para alquilar, la renta que resulta de la aplicación del sistema de referencia de los precios de arrendamiento o en su caso, el importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior, así como la condición de gran tenedor de la propiedad de la vivienda.

En el resto del articulado, se establecen modificaciones como la del **contenido obligatorio en la publicidad** inmobiliaria, la información mínima de una oferta de arrendamiento, los requisitos, así como los datos que deben hacerse constar en los contratos. El contenido de los anuncios y ofertas de alquiler publicados antes de la entrada en vigor de este Decreto, que entra en vigor al día siguiente de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, **debe adaptarse en el plazo de cinco días.**

Las conductas de las personas profesionales vinculadas con la vivienda que vulneren las prescripciones establecidas relativas a la suscripción de seguros, pólizas de responsabilidad civil y garantías de cualquier tipo; la presentación y la entrega de la documentación y la información exigidas por la presente ley en la transmisión y el arrendamiento de viviendas, así como el cumplimiento de los requisitos relativos a las ofertas y a la publicidad tendrán la consideración de infracción administrativa en materia de disciplina de mercado y defensa de los consumidores y usuarios.

Consejo de Ministros

GRUPOS DE INTERÉS. PROYECTO DE LEY

de transparencia e integridad de las actividades de los grupos de interés.



Fecha: 28/01/2025

Fuente: web de La Moncloa

Enlace: [Consejo de Ministros de 28/01/2025](#)

El Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, ha aprobado, **en segunda vuelta**, el anteproyecto de Ley de transparencia e integridad de las actividades de los grupos de interés. Se trata de la primera vez que se regulan, en el ámbito de la Administración General del Estado y de su sector público institucional, las relaciones entre los denominados 'lobbies' y los titulares de puestos públicos en la Administración General del Estado, susceptibles de recibir influencia, en aras de garantizar una mayor transparencia, participación en la toma de decisiones públicas y prevención de conflictos de intereses.

La regulación de la actividad de los grupos de interés **constituye un factor muy relevante en la construcción de una cultura de la transparencia, participación pública y rendición de cuentas**, y con este paso dado por el Gobierno, en el marco del Plan de Acción por la Democracia, se cumplen varios objetivos contemplados en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la Agenda 2030 y en el IV Plan de Gobierno Abierto (2020-2024). Además, contribuye a cumplir con las recomendaciones formuladas a España tanto por la UE como por la OCDE.

El anteproyecto define de manera clara y precisa **qué es un grupo de interés, la actividad de influencia** y el personal público susceptible de esta influencia, y crea el registro de grupos de interés de la Administración General del Estado y su sector público institucional.

En este sentido, se consideran grupos de interés **aquellas personas físicas y jurídicas, agrupaciones sin personalidad jurídica, incluidas las plataformas, foros, redes, u otras formas de actividad colectiva, tanto si actúan por cuenta propia como ajena, con independencia de la forma que adopten o de su estatuto jurídico, y que lleven a cabo actividades de influencia sobre el personal público.**

En cambio, **no tendrán la consideración de grupo de interés** las administraciones públicas y su sector público institucional, los organismos y las autoridades públicas internacionales (incluidas las misiones diplomáticas y Embajadas), los partidos políticos, las organizaciones sindicales y empresariales y los colegios profesionales en el ejercicio de funciones públicas. Se entenderá que una organización sindical o empresarial ejerce labores de influencia cuando estas no se corresponden con el ejercicio de sus funciones constitucionales.

Se considera personal público susceptible de influencia el personal alto cargo de la AGE, los miembros de los gabinetes que prestan funciones de confianza o asesoramiento especial, el personal directivo público y el resto del personal de la administración general del Estado y de su sector público institucional que participe en la toma de decisiones públicas, en los procesos de elaboración de disposiciones normativas y en la ejecución de las políticas públicas.

Registro de grupos de interés y huella normativa

Este registro será público, gratuito e interoperable con el de otras Administraciones Públicas y estará gestionado por la Oficina de Conflictos de Intereses (OCI).

Los datos que contenga dicho registro estarán disponibles y accesibles para todo el mundo a través del portal de la transparencia de la Administración General del Estado y del sitio web de la OCI.

La inscripción de estos 'lobbies' será obligatoria y quienes no estén registrados no podrán ejercer actividades de influencia con el personal público. Además, en la solicitud de inscripción se indicará expresamente si las personas físicas que van a realizar actividades de influencia o los representantes de éstas han trabajado al servicio de la Administración del Estado o de cualquier entidad de su sector público institucional en los dos años previos al desarrollo de dichas actividades o a la inscripción del grupo de interés.

Precisamente, se modifica el artículo 15 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, para indicar que las personas incluidas en el ámbito de aplicación de esta ley no podrán realizar actividades profesionales de influencia al servicio o para entidades inscritas en el registro de grupos de interés en ninguna de las materias relacionadas con las competencias del departamento, organismo o entidad en los que prestaron servicios como personal alto cargo durante los dos años posteriores al cese de ese cargo.

El Registro contendrá, como mínimo, la relación de las personas físicas y jurídicas que ejercen la actividad de influencia, así como su domicilio o sede social. Asimismo, incluirá información financiera relativa al último ejercicio contable, indicando qué parte es imputable a la actividad de influencia.

Estos 'lobbies' estarán sometidos a un código de conducta y sus infracciones estarán tipificadas en un régimen sancionador. La comisión de una infracción muy grave se sancionará con la cancelación de la inscripción en el registro y la prohibición de volver a solicitar la inscripción en un periodo máximo de dos años.

Otra de las novedades tiene que ver con la obligación de incorporar a cualquier proceso de elaboración normativa el denominado informe de huella legislativa. Ese informe contendrá las actividades realizadas por los grupos de interés con la finalidad de influir en la elaboración y adopción de los proyectos normativos. Por tanto, incluirá la identidad del personal público que haya mantenido contacto con dichos grupos, así como el conjunto de aportaciones y observaciones formuladas por ellos, la identificación de los grupos de interés, la fecha y el objeto del contacto.

Actualidad Poder Judicial

CLÁUSULAS ABUSIVAS

Un juzgado de Cartagena plantea cuestión prejudicial al TJUE sobre cláusulas abusivas en ejecuciones hipotecarias

El titular del Instancia 5 de Cartagena quiere aclarar si es conforme a la Directiva 93/13/CEE la legislación española que excluye la posibilidad de valorar en este procedimiento la nulidad de aquellas no aplicadas en el cálculo de la deuda hipotecaria



PODER
JUDICIAL
ESPAÑA

Fecha: 09/01/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Auto del TS de 09/01/2025](#)

El titular del Juzgado de Instancia número 5 de Cartagena, en auto de 9 de enero, **ha elevado una cuestión prejudicial al Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) con el fin de esclarecer si la normativa española**, concretamente el artículo 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), resulta compatible con la

Directiva 93/13/CEE sobre cláusulas abusivas en contratos con consumidores. Y, aclarar, por tanto, si en un proceso de ejecución hipotecaria **debe el tribunal nacional pronunciarse sobre el eventual carácter abusivo de cláusulas del contrato y, en su caso, si se puede practicar prueba para determinar el perjuicio económico que el consumidor ha soportado.**

Esta cuestión prejudicial surge en el marco de un proceso de ejecución hipotecaria instado por una entidad de bancaria, después de la oposición presentada por el deudor, quien impugna la validez de varias cláusulas contractuales que considera abusivas.

El consumidor ejecutado solicita en su oposición la nulidad de tres cláusulas contractuales por abusivas vigentes durante la vida del contrato, alegando que su aplicación pudo generar un perjuicio económico que debería ser compensado.

En concreto, en el contrato de préstamo hipotecario suscrito en 2016 se establecía una cláusula suelo (límite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable) del 3%, fijaba una comisión de apertura de 1.237,50 euros y, en una última cláusula, incluía como gastos del prestatario los de tasación, inscripción y tributos.

En la fundamentación, el magistrado recuerda que el TJUE ya se ha pronunciado sobre las tres cláusulas aquí impugnadas en relación con la Directiva 93/13/CEE del Consejo, pero en el marco de un proceso declarativo, sin que se haya pronunciado sobre el alcance del control judicial sobre cláusulas abusivas en procedimientos de ejecución hipotecaria en España.

Al respecto, el auto recuerda que la interpretación unánime que vienen dando las audiencias provinciales sobre el artículo 695.1.4 Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), es que solo pueden impugnarse durante la oposición a la ejecución las cláusulas que se hayan tenido en cuenta por la entidad bancaria para calcular la deuda que se reclama al tiempo de realizar el cierre y emitir la certificación. Lo que implica excluir otras cláusulas que se han aplicado anteriormente durante la vigencia del contrato y que, para el caso de ser declaradas abusivas, permitirían al consumidor reducir la deuda reclamada. Y, por tanto, debiendo acudir a un posterior juicio

declarativo para impugnar la validez de dichas cláusulas y, en su caso, reclamar que se restituyan las cantidades que deriven de dicha nulidad.

Por lo que el magistrado ha considerado necesario plantear una cuestión prejudicial, con una segunda subordinada, al TJUE para determinar: (1) Si la legislación española impide valorar la abusividad de cláusulas que no han sido utilizadas directamente para calcular la deuda reclamada en la ejecución, pero sí fueron aplicadas anteriormente y podrían influir en la cantidad exigible (artículo 695.1.4 LEC). (2) Si, en ese caso, las restricciones procesales impuestas al consumidor en la fase de oposición a la ejecución hipotecaria –como la limitación de aportación de pruebas y la imposibilidad de que el juez actúe de oficio (artículo 695.2 LEC)– vulneran el principio de efectividad del Derecho de la Unión Europea.

Actualidad Tribunal Constitucional

LEY DE LA VIVIENDA

El Pleno del TC estima en parte el recurso de inconstitucionalidad del grupo parlamentario popular contra la ley por el derecho a la vivienda



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
Gabinete del Presidente
Oficina de Prensa

Fecha: 29/01/2025

Fuente: web del Tribunal Constitucional

Enlace: [Nota de prensa](#)

El Pleno del Tribunal Constitucional ha estimado parcialmente el recurso de inconstitucionalidad, promovido por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso de los Diputados, que se dirigía contra determinados preceptos de la [Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda](#), por razones competenciales y sustantivas. Ha sido ponente la magistrada María Luisa Segoviano Astaburuaga.

En aplicación de lo dispuesto en la STC 79/2024, de 21 de mayo ([ver nota de prensa 52/2024](#)), que resolvió el recurso de inconstitucionalidad interpuesto contra la misma ley por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, una gran parte de los motivos de este recurso pierde objeto o queda desestimado por remisión. La sentencia examina:

A) El art. 15.1. b), c) y d), por exceso en el ejercicio de las competencias estatales de los arts. 149.1.1 y 13 CE. Subsidiariamente, en cuanto al 15.1.c), también se alegaba vulneración de la autonomía local.

Artículo 15. Derecho de acceso a la vivienda y ordenación territorial y urbanística.

1. Para asegurar la efectividad de las condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los pertinentes derechos establecidos por esta ley, y en el marco de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se establecen los siguientes criterios básicos en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística:

a) Con la finalidad de ampliar la oferta de vivienda social o dotacional, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística:

1.º Podrán establecer como uso compatible de los suelos dotacionales, el destinado a la construcción de viviendas dotacionales públicas.

2.º Podrán establecer la obtención de suelo con destino a vivienda social o dotacional, con cargo a las actuaciones de transformación urbanística que prevean los instrumentos correspondientes, cuando así lo establezca la legislación de ordenación territorial y urbanística y en las condiciones por ella fijadas.

b) Con la finalidad de adaptar la vivienda a la demanda y facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada, la ordenación territorial y urbanística promoverá la aplicación de tipologías edificatorias y de modalidades de viviendas y alojamientos que se adapten a las diferentes formas de convivencia, habitación y a las exigencias del ciclo de vida de los hogares, atendiendo, en su caso, a la casuística del medio rural. Estas actuaciones podrán ser, tanto de transformación urbanística como edificatorias, de acuerdo con el artículo 7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

c) La calificación de un suelo como de reserva para vivienda sujeta a un régimen de protección pública, a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 20, del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no podrá modificarse, salvo en los casos excepcionales en los que el instrumento de ordenación urbanística justifique la innecesariedad de este tipo de viviendas o la imposibilidad sobrevenida de dicho destino, con independencia de que puedan modificarse las condiciones o características de la vivienda protegida para atender a la demanda y necesidades del ámbito territorial.

Se desestima

d) La legislación sobre ordenación territorial o urbanística establecerá, para el suelo de reserva para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, recogido en la letra b) del apartado 1 del artículo 20, del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el porcentaje que deberá ser destinado a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública de alquiler. Este porcentaje no podrá ser inferior al 50 %, salvo en casos excepcionales en los que el instrumento de ordenación urbanística lo justifique, atendiendo a las características de las personas demandantes de vivienda u otras circunstancias de la realidad económica y social.

B) El art. 31.1 y 2, por exceso en el ejercicio de la competencia sobre legislación civil.

Artículo 31. Información mínima en las operaciones de compra y arrendamiento de vivienda.

1. Sin perjuicio de los principios y requerimientos contenidos en la normativa autonómica de aplicación y con carácter mínimo, la persona interesada en la compra o arrendamiento de una vivienda que se encuentre en oferta podrá requerir, antes de la formalización de la operación y de la entrega de cualquier cantidad a cuenta, la siguiente información, en formato accesible y en soporte duradero, acerca de las condiciones de la operación y de las características de la referida vivienda y del edificio en el que se encuentra:

a) Identificación del vendedor o arrendador y, en su caso, de la persona física o jurídica que intervenga, en el marco de una actividad profesional o empresarial, para la intermediación en la operación.

b) Condiciones económicas de la operación: precio total y conceptos en éste incluidos, así como las condiciones de financiación o pago que, en su caso, pudieran establecerse.

c) Características esenciales de la vivienda y del edificio, entre ellas:

1.º Certificado o cédula de habitabilidad.

2.º Acreditación de la superficie útil y construida de la vivienda, diferenciando en caso de división horizontal la superficie privativa de las comunes, y sin que pueda en ningún caso computarse a estos efectos las superficies de la vivienda con altura inferior a la exigida en la normativa reguladora.

3.º Antigüedad del edificio y, en su caso, de las principales reformas o actuaciones realizadas sobre el mismo.

4.º Servicios e instalaciones de que dispone la vivienda, tanto individuales como comunes.

5.º Certificado de eficiencia energética de la vivienda.

6.º Condiciones de accesibilidad de la vivienda y del edificio.

7.º Estado de ocupación o disponibilidad de la vivienda.

d) Información jurídica del inmueble: la identificación registral de la finca, con la referencia de las cargas, gravámenes y afecciones de cualquier naturaleza, y la cuota de participación fijada en el título de propiedad.

e) En el caso de tratarse de vivienda protegida, indicación expresa de tal circunstancia y de la sujeción al régimen legal de protección que le sea aplicable.

f) En caso de edificios que cuenten oficialmente con protección arquitectónica por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, se aportará información sobre el grado de protección y las condiciones y limitaciones para las intervenciones de reforma o rehabilitación.

g) Cualquier otra información que pueda ser relevante para la persona interesada en la compra o arrendamiento de la vivienda, incluyendo los aspectos de carácter territorial, urbanístico, físico-técnico, de protección patrimonial, o administrativo relacionados con la misma.

2. En los mismos términos de lo establecido en el apartado anterior, la persona interesada en la compra o arrendamiento de una vivienda podrá requerir información acerca de la detección de amianto u otras sustancias peligrosas o nocivas para la salud.

3. Cuando la vivienda que vaya a ser objeto de arrendamiento como vivienda habitual se encuentre ubicada en una zona de mercado residencial tensionado, el propietario y, en su caso, la persona que intervenga en la intermediación en la operación deberá indicar tal circunstancia e informar, con anterioridad a la formalización del arrendamiento, y en todo caso en el documento del contrato, de la cuantía de la última renta del contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, así como del valor que le pueda corresponder atendiendo al índice de referencia de precios de alquiler de viviendas que resulte de aplicación.



C) La disposición final primera tres, por lesión del derecho de propiedad (33 CE).**Disposición final primera. Medidas de contención de precios en la regulación de los contratos de arrendamiento de vivienda.**

La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, queda modificada como sigue:

....

Tres. Se añaden dos nuevos apartados 6 y 7 en el artículo 17, redactados en los siguientes términos:

«6. En los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la presente ley en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la renta pactada al inicio del nuevo contrato no podrá exceder de la última renta de contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, una vez aplicada la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior, sin que se puedan fijar nuevas condiciones que establezcan la repercusión al arrendatario de cuotas o gastos que no estuviesen recogidas en el contrato anterior.

Únicamente podrá incrementarse, más allá de lo que proceda de la aplicación de la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior, en un máximo del 10 por ciento sobre la última renta de contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, cuando se acredite alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento.
- b) Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de rehabilitación o mejora de la vivienda en la que se haya acreditado un ahorro de energía primaria no renovable del 30 por ciento, a través de sendos certificados de eficiencia energética de la vivienda, uno posterior a la actuación y otro anterior que se hubiese registrado como máximo dos años antes de la fecha de la referida actuación.
- c) Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de mejora de la accesibilidad, debidamente acreditadas.
- d) Cuando el contrato de arrendamiento se firme por un periodo de diez o más años, o bien, se establezca un derecho de prórroga al que pueda acogerse voluntariamente el arrendatario, que le permita de manera potestativa prorrogar el contrato en los mismos términos y condiciones durante un periodo de diez o más años.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la presente ley en los que el arrendador sea un gran tenedor de vivienda de acuerdo con la definición establecida en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la referida Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la renta pactada al inicio del nuevo contrato no podrá exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia atendiendo a las condiciones y características de la vivienda arrendada y del edificio en que se ubique, pudiendo desarrollarse reglamentariamente las bases metodológicas de dicho sistema y los protocolos de colaboración e intercambio de datos con los sistemas de información estatales y autonómicos de aplicación.

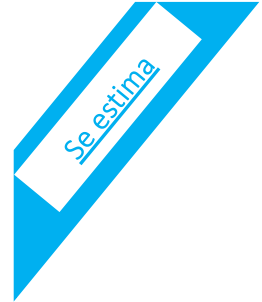
Esta misma limitación se aplicará a los contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la referida Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y sobre el que no hubiese estado vigente ningún contrato de arrendamiento de vivienda vigente en los últimos cinco años, siempre que así se recoja en la resolución del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, al haberse justificado dicha aplicación en la declaración de la zona de mercado residencial tensionado.»

Se desestima

D) La disposición final quinta, apartados dos y seis, por vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (24.1 CE).

Disposición final quinta. Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Las medidas adoptadas en la LEC son para establecer requisitos para la admisión a trámite de las demandas de recuperación de la posesión y de inicio de la vía de apremio en la subasta de bienes inmuebles. **Los recurrentes impugnan la obligación, común para ambas pretensiones, de acreditar por parte del demandante que es un gran tenedor de vivienda si la parte demandada se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica.** La sentencia entiende que las medidas no resultan razonables y proporcionales. Esto lleva a la estimación del recurso en este punto, y también en otros por conexión o consecuencia.



La sentencia **desestima todas las impugnaciones competenciales referidas al art. 15.1** de la Ley 12/2023, entendiendo que supone legítimo ejercicio de las competencias estatales del art. 149.1.1 y 13 CE. La queja relativa a la autonomía local también se descarta, porque el grado en que se reduce la capacidad decisoria de los ayuntamientos es correlativo a la importancia de los intereses supralocales afectados.

También se desestima la impugnación referida al art. 31.1 y 2 de la ley, que establece la información mínima que la persona interesada en la compra o arrendamiento de una vivienda en oferta podrá requerir antes de la formalización del contrato porque resulta, encuadrado en el título competencial del art. 149.1.8 CE. La finalidad del precepto es garantizar la transparencia de la operación contractual, por más que la regulación busque también proteger el derecho a la vivienda.

En relación a la disposición final primera tres de la ley, que impone una modulación de la renta del contrato de arrendamiento de vivienda en la zona de mercado residencial tensionado, la sentencia aprecia una relación razonable o equilibrio justo entre los medios empleados y la finalidad pretendida. La medida afecta al derecho de propiedad sobre la vivienda, pero no vulnera el contenido esencial del mismo, teniendo en cuenta que se proyecta sobre una expectativa de beneficio económico que no lo conforma, ya que no se obliga a poner la vivienda en el mercado de alquiler y no se obliga, en ningún caso, a fijar un precio antieconómico. La restricción no es irrazonable ni desproporcionada, dado que la renta máxima se fija en un valor objetivo determinado por referencia al valor de mercado y, en todo caso, esa limitación tiene una vocación de temporalidad. Se desestima así la alegada vulneración del art. 33 CE.

En último lugar, **se examinan dos apartados de la disposición final quinta de la ley, que modifican diferentes aspectos de la Ley de enjuiciamiento civil para establecer requisitos para la admisión a trámite de las demandas** de recuperación de la posesión y de inicio de la vía de apremio en la subasta de bienes inmuebles. **Los recurrentes impugnan la obligación, común para ambas pretensiones, de acreditar por parte del demandante que es un gran tenedor de vivienda si la parte demandada se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica.** La sentencia entiende que las medidas no resultan razonables y proporcionales. Esto lleva a la estimación del recurso en este punto, y también en otros por conexión o consecuencia.

Han anunciado voto particular los magistrados Ricardo Enríquez Sancho, Enrique Arnaldo Alcubilla, Concepción Espejel Jorquera, Cesar Tolosa Tribiño y José María Macías Castaño

Nuevas Consultas BOICAC

NUMERO BOICAC 140/Enero 2025-1. Sobre el tratamiento contable del Impuesto especial de gases fluorados tras la modificación aprobada en el año 2022.

Tras la reforma, el Impuesto sobre Gases Fluorados debe registrarse como un gasto tributario en las cuentas de la empresa, sin disminuir el importe neto de la cifra de negocios. Este cambio refleja la nueva configuración del impuesto y su no repercusión al cliente



Fecha: 21/01/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [BOICAC 140/Enero 2025-1 de 24/01/2025](#)

Consulta BOICAC 140/2024:

Tratamiento contable del Impuesto sobre Gases Fluorados tras la modificación de la Ley 14/2022.

1. Antecedentes:

El criterio contable anterior (Consulta 2 del BOICAC 98/2014) **consideraba este impuesto un tributo indirecto que gravaba el consumo** de gases fluorados. No formaba parte de los ingresos de la empresa y el pasivo generado debía registrarse en la cuenta "475. Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales", pero no en la subcuenta "4750. Hacienda Pública acreedora por IVA".

2. Cambios introducidos por la Ley 14/2022:

- El impuesto pasa a ser un **tributo indirecto** que grava **la utilización de gases** fluorados en territorio español, no su consumo.
- Se modifica el hecho imponible: **incluye** fabricación, importación, adquisición intracomunitaria o tenencia irregular de los gases.
- El devengo del impuesto varía según el caso (fabricación, importación, adquisiciones intracomunitarias o entregas a almacenistas).
- Se introduce el régimen de diferimiento del devengo para almacenistas autorizados, quienes deben acreditar su condición ante el vendedor o la aduana.
- **A diferencia de la regulación anterior, la Ley 14/2022 no obliga a repercutir el impuesto al cliente. Esto cambia su calificación contable.**

3. Nueva interpretación contable:

- El impuesto se califica como un gasto tributario.
- Ya no se excluye de la cifra de ingresos netos de la empresa, como ocurría antes.
- Se descarta el criterio de la Consulta 2 del BOICAC 98/2014, ya que el impuesto no se repercute legalmente al comprador.

Conclusión:

El impuesto debe registrarse como **gasto tributario** en las cuentas de la empresa, sin reducir los ingresos por ventas o servicios.

NUMERO BOICAC 140/Enero 2025-2. Sobre la cesión sin contraprestación de u. inmueble por parte de una sociedad filial a favor de su sociedad matriz.

La cesión sin contraprestación del inmueble se registra en ambas sociedades siguiendo su **realidad económica** y considerando que, en esencia, la operación es un arrendamiento operativo que **implica distribución de beneficios o recuperación de inversión**.



Fecha: 21/01/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [BOICAC 140/Enero 2025-2 de 24/01/2025](#)**Objeto de la consulta**

El ICAC analiza el tratamiento contable de la cesión **sin contraprestación** de un inmueble de una sociedad filial (B) a su sociedad matriz (A). Ambas entidades tienen fines lucrativos, y la cesión se realiza por un periodo **irrevocable pero muy inferior a la vida útil del activo**, tras el cual el inmueble será devuelto a la filial

Principios de referencia**Realidad económica sobre forma jurídica:**

- Según el artículo 34.2 del Código de Comercio, las operaciones deben contabilizarse basándose en su realidad económica, independientemente de su forma jurídica.

Regla aplicable:

- La operación se clasifica como un **arrendamiento operativo sin contraprestación entre empresas del grupo** y se encuentra regulada por la **Norma de Registro y Valoración (NRV) 21ª: Operaciones entre empresas del grupo** del Plan General de Contabilidad (PGC).

Criterios contables aplicables**1. Sociedad filial (B): Cesión del inmueble****Reconocimiento inicial:**

Se registra como una condonación de la cuenta a cobrar (valor razonable del inmueble cedido).

Cargo: Reservas por el valor razonable del inmueble.

Abono: Cuentas de ajustes de periodificación (corto y largo plazo), que reflejen los ingresos por arrendamiento de forma diferida.

Carácter de la operación:

Si no hay evidencia de otra naturaleza económica, se considera una operación de distribución al socio (A).

2. Sociedad matriz (A): Recepción del inmueble**Reconocimiento inicial:**

La condonación del importe a pagar se registra como:

Ingreso: Distribución de dividendos o recuperación de inversión (según los criterios del artículo 31 de la Resolución de 5 de marzo de 2019 del ICAC).

Contrapartida: Ajustes por periodificación (corto y largo plazo), siguiendo las Normas de Elaboración de las Cuentas Anuales del PGC.

Simetría contable:

La contabilidad de la sociedad matriz debe ser coherente con la del arrendador (sociedad filial).

Conclusiones del ICAC

- La cesión sin contraprestación del inmueble se registra en ambas sociedades siguiendo su **realidad económica** y considerando que, en esencia, la operación es un arrendamiento operativo que **implica distribución de beneficios o recuperación de inversión**.
- El tratamiento contable se basa en los valores razonables y las normas específicas del PGC, respetando la simetría entre ambas entidades.

NUMERO BOICAC 140/Enero 2025-3. Sobre el cálculo del número medio de trabajadores en una sociedad en una UTE.

Las empresas partícipes en UTEs deben incluir, en el cálculo del número medio de trabajadores, la proporción de los empleados de la UTE que corresponda a su participación. La memoria de las cuentas anuales debe detallar este cálculo y cualquier información relevante sobre la UTE



Fecha: 21/01/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [BOICAC 140/Enero 2025-3 de 24/01/2025](#)

Objeto de la consulta

La consulta analiza cómo calcular el número medio de trabajadores en una empresa que participa en una Unión Temporal de Empresas (UTE). Este dato es relevante para determinar obligaciones legales como la elaboración de ciertos modelos de cuentas anuales, la auditoría obligatoria y el estado de información no financiera.

Base normativa y principios aplicables

Cálculo del número medio de trabajadores

De acuerdo con la Norma de Elaboración de Cuentas Anuales (NECA) 12ª del PGC:

- Se consideran **todas las personas con relación laboral** con la empresa durante el ejercicio, promediadas según el tiempo trabajado.
- Esto incluye a los trabajadores vinculados mediante contrato laboral, incluidos directivos.

Naturaleza jurídica de las UTEs

- Las UTEs son sistemas de colaboración temporal entre empresas (Ley 18/1982).
- No tienen personalidad jurídica propia ni obligaciones de formular cuentas anuales.
- Cada empresa participante debe registrar en su contabilidad su parte proporcional de los activos, pasivos, ingresos y gastos según la Norma de Registro y Valoración (NRV) 20ª del PGC.

Integración contable de la UTE en las empresas participantes

Según el ICAC y la NRV 20ª:

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico. Para cualquier aclaración póngase en contacto con nosotros

Proporcionalidad: Cada partícipe debe integrar en su contabilidad los activos, pasivos, ingresos y gastos de la UTE en la proporción de su participación.

Eliminación de operaciones internas: Se deben eliminar los saldos y transacciones entre el partícipe y la UTE para reflejar correctamente su posición financiera.

Estados auxiliares: Aunque no obligatorias, las UTEs suelen llevar registros contables auxiliares para facilitar el control y la información a los partícipes.

Cálculo del número medio de trabajadores en empresas que participan en UTEs

Criterio: Se aplicará de forma analógica el principio de proporcionalidad de la NRV 20ª.

- Los trabajadores vinculados a la UTE se considerarán **en proporción al porcentaje de participación** de la empresa en los activos netos de la UTE.

Memoria de las cuentas anuales:

- Se deberá incluir información significativa sobre la participación en la UTE y el cálculo realizado para reflejar una imagen fiel del patrimonio, la situación financiera y los resultados.

Conclusión del ICAC

- Las empresas partícipes en UTEs deben incluir, en el cálculo del número medio de trabajadores, la proporción de los empleados de la UTE que corresponda a su participación.
- Este enfoque garantiza que la información refleje adecuadamente la contribución real de la empresa al negocio conjunto.
- La memoria de las cuentas anuales debe detallar este cálculo y cualquier información relevante sobre la UTE.