



"La libertad es el derecho de hacer lo que no perjudique a los demás."

Henri Lacordaire

Participaciones preferentes

En estos últimos meses han acudido a nuestro despacho un gran número de clientes que contrataron el producto financiero conocido como participaciones preferentes. Si es tu caso, no dudes en llamarnos para tu asesoramiento.

Actualmente ya son mayoría los juzgados están dictando sentencias favorables a los intereses de los clientes, con condena a las entidades bancarias no sólo a la devolución de lo invertido sino también al pago de los intereses devengados y de las costas causadas.

Visita nuestro Sitio Web

www.ortegaysuarez.com

DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA...

En este cuarto boletín examinamos la nueva normativa aprobada en materia de vivienda. En concreto, el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el cual exige que todo inmueble que se desee vender o alquilar cuente con un certificado de eficiencia energética y la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, la cual afecta tanto a los propietarios como a los inquilinos, y que pretende, como su propio nombre indica, flexibilizar el mercado del alquiler en España.

Esperamos que el contenido sea de tu interés y nos hagas llegar tus sugerencias, consultas y dudas.

Anímate y participa.

Un fuerte abrazo de tu despacho de abogados.



¿Qué será lo próximo?

El Pleno del Congreso de los Diputados ha aprobado definitivamente la Ley de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de vivienda. La nueva normativa afectará tanto a propietarios como a inquilinos y, pretende, fundamentalmente, dar mayor seguridad jurídica al propietario.

La ley incide en la duración del arrendamiento, reduciéndose de cinco a tres años la prórroga obligatoria y de tres a uno la prórroga tácita. También se establece la previsión de que el arrendatario pueda desistir del contrato en cualquier momento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses y lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Por otra parte, el dueño podrá recuperar la vivienda para residencia habitual suya o de familiares de primer grado o cónyuges sin necesidad de que se haya pactado en el contrato.

En cuanto a la actualización de la renta, las partes podrán pactar un índice distinto al IPC.

Síguenos en:



¿Qué opinas?

La Agencia Tributaria de Cataluña da respuesta a varias de las peticiones efectuadas por el juez José Castro en relación a la necesidad de aclarar si la Infanta Cristina intervino en supuestas irregularidades fiscales.

El juez del caso Noos había decidido ampliar y profundizar la investigación a la Infanta Cristina por presuntos delitos de fraude fiscal y blanqueo de capitales. Asimismo, había solicitado a Hacienda nuevos datos para determinar si la hija del Rey habría incurrido en dichos delitos como propietaria del 50% de la mercantil Aizoon, incorporando también a la causa sus últimas diez declaraciones de la renta.

La Agencia Tributaria, en contra del criterio expuesto por la Audiencia Provincial de Baleares, recalca que no puede considerarse a la Duquesa de Palma cooperadora o partícipe de un delito contra Hacienda por el sólo hecho de ser socia no administradora de la sociedad Aizoon.

El informe de Hacienda añade que es notorio que Doña Cristina no desempeñó las labores de consejero o asesor de multinacionales que generaron los rendimientos de la empresa.

La Agencia Tributaria incide en que las actividades supuestamente ilícitas "son sólo imputables a uno de los socios de Aizoon, que es Don Iñaki Urdangarín".

Por otra parte, el tribunal, en el extenso auto en el que decidió ampliar la investigación a la Infanta Cristina, había enfatizado que el dinero que percibió Aizoon procedente del Instituto Nóos no se quedó en la cuenta de la primera entidad, sino que se destinó a gastos particulares del matrimonio, como la rehabilitación del palacete de Pedralbes. La Audiencia señalaba, asimismo, que la Infanta "debería saber o conocer que Aizoon era una sociedad pantalla y que su marido la utilizaba para defraudar a Hacienda". Igualmente se subrayaba el hecho de que la Infanta "podría estar en condiciones de impedir la defraudación". En relación a estas afirmaciones la Agencia Tributaria no hace manifestaciones "por no venir referidos estos pronunciamientos a delitos contra la Hacienda pública".

Consultorio legal

¿Cómo me afecta el Real Decreto de eficiencia energética de edificios?

Desde el 1 de Junio todo inmueble en España que se quiera vender o alquilar deberá disponer de un **Certificado de Eficiencia Energética**, siendo el propietario el responsable de aportarlo. Las multas a las que éste se enfrentaría en caso de que no se cumplierse con la normativa van desde los 300 a los 6.000 euros, siendo de entre 300 a 600 euros por infracciones leves, de 601 a 1.000 euros por infracciones graves y de 1.001 a 6.000 euros por las muy graves.

Dónde estamos



Los certificados son emitidos por técnicos autorizados, como ingenieros, aparejadores o arquitectos, los cuales examinarán la casa y evaluarán la eficiencia energética del inmueble, otorgándole una calificación en una letra que va desde la A a la G, siendo la A la más eficiente y la G la menos. Asimismo, el certificado incluirá recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética del inmueble.

No existen unas tarifas oficiales, por lo que los técnicos ofrecen presupuestos muy dispares. Así, para un piso de 90 metros cuadrados el presupuesto podría estar entre los 200 y 250 euros.

Puedes enviarnos tus consultas a administracion@ortegaysuarez.com.

[Aviso legal](#)