



ORTEGA & SUÁREZ

ASOCIADOS



Nov-Diciembre
2014
Boletín XX

" Honraré la Navidad en mi corazón y procuraré conservarla durante todo el año." Charles Dickens.

Tributación de los premios de la lotería de navidad.

Desde el año pasado los números premiados con un importe superior a 2.500 euros serán objeto del pago de impuestos. De los 400.000 euros que cobrarán los agraciados con el Gordo, los primeros 2.500 euros estarán exentos, tributándose por el resto, de tal manera que 79.500 euros de cada décimo irán a parar a las arcas públicas.

La retención del 20% que se aplica sobre el premio está diferenciada del resto de rendimientos de los agraciados por lo que no afecta a la progresividad del Impuesto sobre la Renta.

A quién sea el depositario del décimo o gestor de cobro será al que se le aplique la retención y éste, a continuación, deberá repartir el premio neto (después de impuestos) entre los participantes. Estos deberán ser

TIEMPO NUEVO.

Parafraseando lo que hoy es el nombre de un programa de televisión en antena, un tiempo nuevo es lo que al parecer nos envuelve. Las consecuencias negativas de la desaceleración económica que hemos sufrido de manera tan brusca, ahora deben ser tenidas en cuenta para seguir corrigiendo nuestros desmanes anteriores y eso es lo que al parecer se está haciendo, aunque en medida menor. En la política parece ser que se hacen hueco nuevas organizaciones, que amenazan el dualismo histórico en los entes de poder; en nuestro sector de la justicia, parece ser que ahora sí se persiguen tropelías que nos han estado acompañando durante mucho tiempo, podríamos decir, desde que la democracia es democracia aquí, en este país.

A caballo entre el fin de un año y el inicio de otro os hacemos llegar este Boletín que augura un año de continuo cambio en todo el tejido de nuestra democracia y que deseamos así sea, para bien.

Esperamos que os sea de interés, como siempre.

FELICES FIESTAS.

¿Y COMO HACE PARA REPARTIR TODOS LOS JUGUETES EN UNA SOLA NOCHE?

AH... ESO... ESTE... JE JE... A VER... ¡YA SE!... PORQUE MIS RENOS VUELAN CASI A LA VELOCIDAD DE LA LUZ

AH...¿Y COMO HACE CON EL PROBLEMA DE LA MASA DE LOS RENOS, QUE TIENDE A INFINITO CUANDO SE ACERCAN A LA VELOCIDAD DE LA LUZ?

¡UGH!



Ortega & Suárez Asociados, calle Alcalá 98, 4ª planta, 28009, Madrid

www.ortegaysuarez.com - Tlfno.: 914 314 303 – Fax: 915 783 811

Si no desea recibir este boletín comuníquelo a administracion@ortegaysuarez.com

identificados por el depositario ya que si no lo fuesen el reparto sería considerado como una donación, tributando también por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Por ello, es aconsejable que los décimos premiados se cobren a través de las entidades bancarias y que en el propio banco se identifique con nombre, apellidos y DNI a cada una de las personas con quienes se ha compartido el décimo afortunado.

Visita nuestro Sitio Web

www.ortegaysuarez.com

¿Qué será lo próximo?

Reforma de la Ley de Sociedades de Capital.

El próximo 24 de diciembre entrará en vigor la reforma de la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo. Esta norma está enfocada a reforzar la confianza de los inversores y a generar valor en la propia empresa a través del buen gobierno. Entre las principales novedades que la normativa introduce están las siguientes:

- Competencias de la junta general.

El texto refuerza su capacidad y fija la obligación de que todas

¿Qué opinas?

Indemnizado un trabajador obligado a despegar carteles correspondientes a una protesta de los trabajadores en la empresa.

El Juzgado de lo Social número 9 de las Palmas de Gran Canaria ha condenado a una empresa al pago de 1.000 euros a uno de sus trabajadores en concepto de indemnización por obligarle a quitar los carteles reivindicativos pegados en las instalaciones de la sociedad por los empleados de la misma en el transcurso de una manifestación.

La compañía ordenó al trabajador, el cual era miembro del comité de empresa, que despegara los carteles durante su horario laboral. El trabajador acudió a la Justicia por haberse vulnerado *"su derecho fundamental a la libertad sindical al dispensar un trato humillante en su condición de representante legal de los trabajadores, así como por ordenar la realización de un trabajo manifiestamente inseguro"*, alegando también que entre sus cometidos laborales no se encontraba la limpieza de cristales ni la retirada de cartelería.

La sentencia del Juzgado de lo Social número 9 de las Palmas de Gran Canaria subraya el hecho de que el empleado, perteneciente al sindicato que convocó la protesta ante la sede de la empresa, no fue el único que participó en la misma. Gran parte de la plantilla, e incluso personas ajenas a la compañía, participaron en el acto reivindicativo, pegando carteles y pegatinas en la puerta y cristalera del local. Por ello, no se puede probar que el trabajador cometiera la acción concreta consistente en el pegado de carteles y pegatinas.

El juez falla a favor del trabajador, afirmando que *"resulta obvio"* que la conducta de la empresa suponía un *"escarmiento frente a su actividad reivindicativa y por ser afiliado al sindicato convocante, sin justificación alguna, razonable y objetiva, que pudiera amparar tal proceder"*. No obstante, rechaza la reclamación inicial del trabajador de ser indemnizado con más de 6.000 euros por daños y perjuicios, reduciéndose la indemnización a 1.000 euros por *"ausencia de reiteración, su individualización en un solo trabajador y la limitación temporal de los efectos derivados de la conducta ilícita"*.

Consultorio legal

A continuación pasaremos a contestar una serie de cuestiones prácticas a cerca de los arrendamientos de viviendas según el nuevo marco normativo fijado por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

-¿Cual es la duración mínima de un alquiler de vivienda?

Según la nueva normativa la duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes, si bien, en caso de que fuera inferior a tres años, llegado el vencimiento del contrato éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que alcance una duración mínima de tres años, salvo que el arrendatario manifestase al arrendador, con más de treinta

las adquisiciones, enajenaciones o aportaciones de activos esenciales a otra sociedad sea autorizada por parte de la junta general. En las sociedades cotizadas también fija como competencia expresa de ésta la política de remuneraciones de los consejeros.

- Conflictos de intereses.

La reforma también regula, con mayor detalle, las situaciones de conflictos de intereses que pueden existir para los accionistas a la hora de ejercer su voto en determinadas cuestiones.

- Diligencia del consejo.

La norma amplía y regula con mayor detalle los deberes de diligencia y lealtad de los administradores. Entre otros asuntos, la reforma fija que cualquier infracción del deber de lealtad no sólo determinará la obligación de indemnizar el daño causado al patrimonio social, sino que también se deberá devolver a la sociedad el enriquecimiento injusto obtenido.

- Reuniones y evaluación.

La reforma establece la obligación de que el consejo de administración se

días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

-¿Quién paga los gastos generales de la vivienda?

El pago de los gastos generales de la vivienda, tales como comunidad o IBI, corresponde siempre al propietario. Es posible pactar en el contrato de alquiler que sea el inquilino quién se haga cargo de estos gastos pero, incluso en este supuesto, de producirse un impago el responsable del mismo seguiría siendo el propietario. Las derramas que provengan de obras de mejora en el edificio son igualmente responsabilidad del dueño de la vivienda.

-¿El arrendatario puede subir la renta libremente?

Durante los tres primeros años del arrendamiento sólo se podrá actualizar la renta el día que se cumpla cada año del contrato. La actualización se hará siempre aplicando a la renta del año inmediatamente anterior la variación que haya experimentado el Índice de Precios de Consumo (IPC) durante los doce meses anteriores.

A partir del cuarto año, la renta se puede actualizar libremente en la forma acordada en el contrato. De no haberse acordado nada, regirá el mismo sistema que durante los tres primeros años.

-¿Cómo tributan los alquileres?

Las rentas del alquiler recibidas por el arrendador se integran en la Base Imponible del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas del mismo como rendimiento de capital inmobiliario, si bien se le permite deducir todos los gastos necesarios para la obtención de dicho rendimiento, tales como, por ejemplo, los de reparaciones y conservación, así como las cantidades destinadas a la amortización del inmueble siempre que respondan a su depreciación efectiva.

Por otra parte, sin perjuicio de lo aprobado al respecto por cada Comunidad Autónoma, los arrendatarios podrán deducirse el 10,05 por ciento de las cantidades satisfechas en concepto de alquileres abonadas en el período impositivo, siempre que su base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales. Se trata de una deducción exclusivamente estatal que afecta sólo a la cuota íntegra estatal y no a la autonómica. Además de esta deducción general, algunas Comunidades Autónomas han aprobado deducciones propias similares y compatibles con ella.

-¿Qué pasos tengo que dar antes de firmar un contrato de arrendamiento?

Resulta recomendable que antes de suscribir el contrato:

- Comprobemos en el Registro de la propiedad titularidad de la vivienda.
- Verifiquemos que la persona que, en su caso, actúa en nombre del titular o propietario, tiene poder notarial suficiente para realizar dicha actividad.
- Comprobemos el estado de la vivienda y del mobiliario, si lo hubiera. Una vez firmado el contrato se presumirá la entrega en buen estado de la vivienda, salvo prueba de lo contrario.

reúna, al menos, una vez por trimestre, lo que refuerza la obligación de control que el consejo debería tener sobre la compañía.

-Sistema de retribución.

El nuevo texto explica que se deberán determinar conceptos retributivos a percibir, como la asignación fija, dietas de asistencia, participación en beneficios, retribución variable, indemnizaciones por cese, así como los sistemas de ahorro. Como novedad destacable, la ley establece la necesidad de que la remuneración guarde una proporción razonable con la relevancia de la compañía, la situación económica de la misma, así como los estándares de mercado de empresas comparadas.

Síguenos en:



Dónde estamos



-¿En qué consiste la fianza?

Es un depósito en metálico que debe hacer el inquilino en el instante en que se formalice el contrato de alquiler. La fianza es obligatoria y trata de actuar como garantía para el propietario de que el inquilino cumpla con las obligaciones del contrato. El depósito estará en posesión del propietario hasta la finalización del contrato. Una vez llegada esta, se comprobará el estado en que ha quedado la vivienda y que no quede ningún pago pendiente. Si todo está en regla, el propietario procederá a devolver la fianza en su totalidad. Si ha tenido que utilizar parte de la misma para satisfacer algún pago deberá devolver el saldo restante.

El propietario sólo puede y debe exigir el depósito de una mensualidad en concepto de fianza. Otra cosa es que se pacten, adicionalmente, otro tipo de garantías para asegurar al propietario el cumplimiento de todas las obligaciones del inquilino.

El latinajo

Nasciturus - El que va a nacer (participio de futuro en latín). Es un término jurídico que designa al ser humano desde que es concebido hasta su nacimiento. Hace alusión, por tanto, al concebido y no nacido. El nasciturus se encuentra protegido por el ordenamiento jurídico pues se le considera "un bien jurídico necesitado de tutela.

En nuestro ordenamiento jurídico el "nasciturus" es objeto de protección tanto en el derecho público, con la regulación en contra del aborto, como en el derecho privado, reconociéndose sus derechos en varios artículos del Código Civil.

Puedes enviarnos tus consultas a administracion@ortegaysuarez.com.

Aviso legal