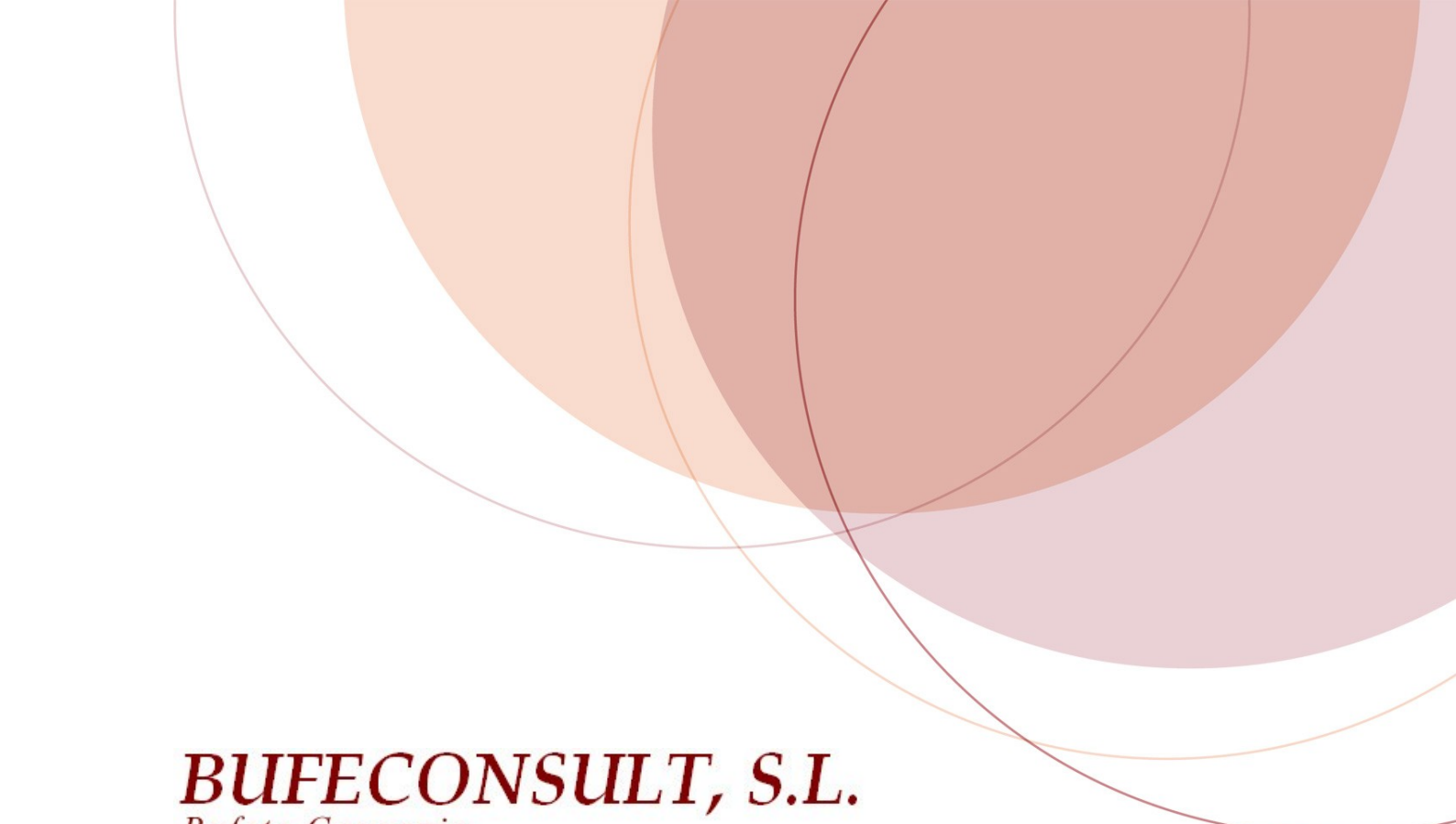




BUFECONSULT, S.L.

Bufete Causapie

CONSEJOS DE SU ASESOR julio 2013

En Este Boletín

- El local de mi negocio es alquilado ¿me afecta la nueva Ley de Arrendamientos?
- ¿Bienes gananciales o separación de bienes?
- Uno de mis empleados me está robando ¿Qué hago?
- Ley de Apoyo al Emprendedor
- Legislación para Empresas
- Convocatorias de Subvenciones
- Convenios Colectivos

El local de mi negocio es alquilado ¿me afecta la nueva Ley de Arrendamientos?

Su empresa tiene su sede en un local en alquiler, el contrato se firmó hace algunos años y, como se ha modificado la Ley de Arrendamientos, se pregunta si esto afecta a su contrato.

6 de Junio

Los cambios introducidos en la ley no afectan a las condiciones pactadas en su contrato, que siguen siendo las que pactó con el propietario.

La modificación se aplica a los contratos firmados a partir del 6 de junio, por lo que a los contratos anteriores se les sigue aplicando la anterior ley.

Vivienda

Las mayores novedades se introducen en los alquileres de vivienda firmados a partir del 6 de junio, por ejemplo:

- se reduce de cinco a tres años el plazo obligatorio en el que el inquilino puede permanecer en el piso.
- Se permite al propietario pactar en el contrato que la renta se incrementará anualmente por encima del IPC.

Sin embargo, en los contratos de alquiler de local sigue habiendo libertad de pactos y las condiciones existentes en su contrato siguen siendo las mismas, sin ninguna modificación.

Procedimiento

Sin embargo, algunos cambios sí pueden afectarle, ya que se han modificado algunas cuestiones relativas a los desahucios, ya sean de vivienda o de local:

- *Desahucio más rápido.* Si no se paga la renta del alquiler, el propietario puede presentar una demanda por desahucio para desalojar al inquilino. Tras presentar la demanda, el juzgado señalará la fecha para desalojar el local en caso de que el inquilino no pague ni se oponga a la reclamación.
- *Registro de impagos.* Existirá un registro en el que constarán los inquilinos que hayan sido desahuciados en alguna ocasión anterior por impago.

¿Bienes gananciales o separación de bienes?

Usted sabe que como administrador de una SL puede llegar a responder de las deudas de la sociedad y no quiere que esta responsabilidad afecte también a los bienes de su cónyuge por lo que se pregunta si le conviene estar casado en bienes gananciales o en separación de bienes.

Bienes gananciales

En el hipotético caso de que usted llegase a responder de las deudas de la SL con su patrimonio, lo haría con sus bienes privativos, y también con los bienes gananciales.

- Todos los bienes adquiridos durante el matrimonio por cualquiera de los cónyuges, aunque estén escriturados sólo a nombre de su cónyuge, quedarían afectados a esa responsabilidad, pues son bienes gananciales.
- En cambio, no responderían los bienes privativos de su cónyuge: bienes que tuviese antes del matrimonio, o los que hubiere adquirido después de forma gratuita (herencia).

Separación de bienes: Capitulaciones matrimoniales.

Prevenga este riesgo mediante el otorgamiento de una escritura de capitulaciones matrimoniales en la que usted y su cónyuge optan por el régimen de separación de bienes y en la que se liquida el régimen de gananciales y se reparten los bienes.

De esta forma, usted, como administrador de la SL, pasará a responder de sus posibles deudas futuras sólo con sus bienes.

Deudas posteriores

Esta regla se aplica a las deudas que se generen después del cambio de régimen matrimonial, de las que sólo responderá usted con sus bienes.

Si hubiese deudas anteriores, seguirán respondiendo los bienes que antes eran gananciales, aunque ahora se hayan adjudicado por mitades o se lo hubiese adjudicado íntegramente su cónyuge.

Uno de mis empleados me está robando ¿Qué hago?

En su negocio ha detectado descuadres de caja y sospecha que alguien le está robando dinero pero no quiere cometer ningún error ni dar un paso en falso. ¿Cómo actuar?

Control de caja

Evite que el arqueado de caja sea realizado por la misma persona que tiene acceso diario a ella, haga lo mismo con el control del inventario, de forma que éste lo realice una persona distinta a quien tiene acceso diario a las existencias y, por último, evite que sea la misma persona quien autorice las compras y ventas y a la vez las contabilice.

Grabación de imágenes

Advierta al personal y a los clientes de la colocación de cámaras de videovigilancia con carteles informativos. También deberá comunicar a la Agencia Española de Protección de Datos la inscripción del fichero donde almacena las imágenes.

Despido pactado

Algunas empresas “invitan” a que el empleado les presente la carta de baja voluntaria para no denunciarlos o acuerdan un despido improcedente (pagando “ficticiamente” la indemnización) porque de esta forma el empleado tendrá derecho al desempleo, y quieren evitarse mayores problemas.

Sepa que el empleado puede impugnar el despido o su baja voluntaria, alegando que se le ha coaccionado para irse de la empresa. Advertir a un trabajador de que será denunciado a no ser que se marche voluntariamente de la empresa no se considera coacción (ya que el empleado ha actuado de forma ilícita), pero será la empresa quien deberá demostrar que el hurto se produjo.

Además, fingir un despido para que el trabajador pueda cobrar el paro es un delito, castigado con una pena de prisión de hasta tres años.

Para evitar que el trabajador le demande por coacciones, documéntelo todo muy bien, junto con testigos, y si las pruebas son contundentes, proceda a un despido disciplinario, para evitar problemas.

Ley de Apoyo al Emprendedor

Principales novedades:

A) APOYO A LA INICIATIVA EMPRENDEDORA

En el Anteproyecto se incluyen una serie de medidas para impulsar la cultura emprendedora y para facilitar el inicio de actividades empresariales:

- Se crea el **Emprendedor de Responsabilidad Limitada**, a través de la cual la responsabilidad derivada de sus deudas empresariales no afectará a su vivienda habitual, si su valor no supera los trescientos mil euros.
- Se crea la **Sociedad Limitada de Formación Sucesiva**: se permite la creación de sociedades con capital inferior a tres mil euros, con un régimen idéntico al de las sociedades de responsabilidad limitada, salvo determinadas condiciones específicas tendentes a proteger los intereses de terceros.
- Los emprendedores podrán constituirse de forma ágil, tanto como empresarios de responsabilidad limitada, como en forma societaria, a través de modelos simplificados y sistemas telemáticos.
- **Segunda oportunidad: acuerdo extrajudicial de pagos**. El procedimiento es muy flexible y se sustancia, extrajudicialmente, en breves plazos ante un registrador mercantil o un notario, que designará a un mediador encargado de llevar a buen término los fines perseguidos.

B) MEDIDAS FISCALES Y EN MATERIA DE SEGURIDAD SOCIAL DE APOYO AL EMPRENDEDOR

- **IVA de caja**: para paliar los problemas de liquidez y de acceso al crédito de las empresas, se crea un régimen especial de IVA de caja, con el que las pymes y autónomos podrán aplazar el pago del IVA hasta el momento del cobro de la factura.

Podrán acogerse a este régimen los sujetos pasivos cuyo volumen de operaciones no supere los dos millones de euros, régimen conforme al cual los sujetos pasivos del impuesto pueden optar por un sistema que retrasa el devengo y la consiguiente declaración e ingreso del IVA repercutido en la mayoría de sus operaciones comerciales hasta el

momento del cobro, total o parcial, a sus clientes.

- **Incentivos a la inversión de beneficios:** Las empresas con un volumen de negocio inferior a diez millones de euros podrán deducirse hasta un 10 por 100 de los beneficios obtenidos en el período impositivo que se reinviertan en la actividad económica. Será aplicable ya a beneficios que se generen en periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2013.

- **Incentivos fiscales a la calidad del crecimiento a través de la innovación empresarial:** Se permite que las deducciones por I+D+i que puedan aplicarse en un ejercicio puedan recuperarse mediante un sistema único en España de devoluciones.

Este novedoso sistema aporta una garantía a los empresarios de que van a poder recuperar sus inversiones en I+D. Se empezará aplicar ya a los gastos e inversiones en I+D realizados en 2013, pudiéndose cobrar en 2015.

- **Incentivos fiscales para la cesión de activos intangibles (Patent Box):** Se modifica el régimen fiscal aplicable a las rentas procedentes de determinados activos intangibles (por ejemplo, las patentes).

- **Incentivos fiscales a los business angels:** con el objeto de favorecer la captación por empresas, de nueva o reciente creación, de fondos propios procedentes de contribuyentes, se establece un nuevo incentivo fiscal en el IRPF a favor de los "business angels", o de las personas interesadas en aportar solo capital para el inicio de una actividad o "capital semilla":

a) Deducción del 20 por 100 en la cuota estatal en el IRPF con ocasión de la inversión realizada al entrar en la sociedad. La base máxima de la deducción será de veinte mil euros anuales.

b) Exención total de la plusvalía al salir de la sociedad, siempre y cuando se reinvierta en otra entidad de nueva o reciente creación.

- **Cotizaciones sociales a los emprendedores en situación de pluriactividad:** se reducen las cuotas de la Seguridad Social para las nuevas altas.

C) MEDIDAS PARA APOYAR LA FINANCIACIÓN DE LOS EMPRENDEDORES

- Se modifica la Ley Concursal en lo referente a los acuerdos de refinanciación para regular de forma más clara y flexible determinados puntos de estos acuerdos.

- Adicionalmente, se perfecciona el marco regulatorio de las **cédulas de internacionalización** y se crea un nuevo instrumento, los **bonos de internacionalización**, con el fin de añadir mayor flexibilidad a la emisión de títulos que tengan como cobertura préstamos vinculados a la internacionalización.

- Al objeto de facilitar el acceso al crédito de las empresas, se refuerza el **sistema público de avales y garantías públicas**, sentando las bases legales para una importante reestructuración de las sociedades de garantía recíproca, al objeto de que éstas puedan desempeñar, con mayor eficacia, sus servicios de aval a las pequeñas y medianas empresas.

D) MEDIDAS PARA FOMENTAR EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL

- Reducción de cargas administrativas y eliminación de obstáculos al acceso de los emprendedores a la contratación pública

E) FOMENTO DE LA INTERNACIONALIZACIÓN DE LA EMPRESA Y LA ECONOMÍA ESPAÑOLAS

- **Marco institucional e instrumentos de apoyo a la internacionalización:** Se refuerza el marco institucional de fomento a la internacionalización, así como algunos de los principales instrumentos financieros de apoyo a la internacionalización.

- **Atracción de talento e inversión:** nuevo régimen de visados y autorizaciones de residencia. Se facilita y agiliza la concesión de permisos de residencia, por razones de interés económico.

Legislación para empresas (del 16 de junio al 15 de julio)

España

Jefatura del Estado

- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. BOE: 27/06/2013
- Real Decreto-ley 7/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación. BOE: 29/06/2013
- Corrección de errores del Real Decreto-ley 7/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación. BOE: 12/07/2013
- Corrección de errores y erratas del Real Decreto-ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros. BOE: 12/07/2013

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

- Orden HAP/1229/2013, de 1 de julio, por la que se aprueban las normas de cumplimentación del documento administrativo electrónico interno y el modelo 525 Documento de acompañamiento de emergencia interno, relativos al amparo de la circulación de productos objeto de los impuestos especiales de fabricación. BOE: 03/07/2013
- Resolución de 26 de abril de 2013, del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueba el modelo de declaración responsable prevista en el Real Decreto 335/2010, de 19 de marzo, por el que se regula el derecho a efectuar declaraciones en aduana y la figura del representante aduanero. BOE: 04/07/2013

Convocatorias de Subvenciones (del 16 de junio al 15 de julio)

España

Ministerio de Educación, Cultura y Deporte

- Resolución de 13 de junio de 2013, del Instituto de la Cinematografía y de las Artes Audiovisuales, por la que se publica el Convenio para el año 2013 con el Instituto de Crédito Oficial, en el marco de la línea de financiación ICO Empresas y Emprendedores 2013 para apoyar las inversiones en digitalización de salas de exhibición cinematográfica y se convocan las ayudas para la minoración de intereses de los préstamos concedidos. BOE: 17/06/2013

Ministerio de Economía y Competitividad

- Real Decreto 404/2013, de 7 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1786/2009, de 20 de noviembre, por el que se regula la iniciativa de apoyo financiero a la modernización y mejora del comercio interior. BOE: 24/06/2013

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

- Orden AAA/1175/2013, de 19 de junio, por la que se establecen las bases reguladoras y la convocatoria de medidas de apoyo con objeto de paliar los daños producidos en el sector olivarero por la sequía y otras causas extraordinarias. BOE: 26/06/2013

- Resolución de 10 de junio de 2013, de la Entidad Estatal de Seguros Agrarios, por la que se establece la convocatoria de subvenciones de la Administración General del Estado a la suscripción de los seguros incluidos en el Plan de Seguros Agrarios Combinados para el ejercicio 2013. BOE: 29/06/2013

Ministerio de Industria, Energía y Turismo

- Resolución de 6 de junio de 2013, de la Secretaría General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se efectúa la convocatoria correspondiente a 2013 de las subvenciones establecidas para el impulso de las redes de business angels relacionadas con su creación. BOE: 28/06/2013

- Resolución de 6 de junio de 2013, de la Secretaria General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se efectúa la convocatoria correspondiente a 2013 de las subvenciones establecidas para el impulso de las redes de business angels relacionadas con su funcionamiento. BOE: 28/06/2013

- Resolución de 26 de junio de 2013, de la Secretaria de Estado de Turismo, por la que se convocan ayudas para proyectos y actuaciones dentro del programa Emprendetur I+D+i compuesto por las líneas Emprendetur I+D y Emprendetur Desarrollo de Productos Innovadores en el marco del Plan Nacional e Integral del Turismo, correspondientes al ejercicio 2013. BOE: 09/07/2013

- Resolución de 26 de junio de 2013, de la Secretaria de Estado de Turismo, por la que se convocan ayudas para proyectos y actuaciones dentro del programa Emprendetur Jóvenes Emprendedores en el marco del Plan Nacional e Integral del Turismo, correspondientes al ejercicio 2013. BOE: 09/07/2013

Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad

- Orden SSI/1196/2013, de 25 de junio, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las subvenciones públicas destinadas a la pequeña y mediana empresa y otras entidades para la elaboración e implantación de planes de igualdad y se convocan las correspondientes a 2013. BOE: 28/06/2013

- Real Decreto 535/2013, de 12 de julio, por el que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a entidades del Tercer Sector de ámbito estatal colaboradoras con la Secretaria de Estado de Servicios Sociales e Igualdad. BOE: 13/07/2013

Ministerio de Empleo y Seguridad Social

- Orden ESS/1337/2013, de 3 de julio, por la que se modifica la Orden TIN/2965/2008, de 14 de octubre, por la que se determinan los gastos subvencionables por el Fondo Social Europeo durante el periodo de programación de 2007-2013. BOE: 13/07/2013

- Orden ESS/1338/2013, de 11 de julio, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a las actividades de promoción del trabajo autónomo, de la economía social y de la responsabilidad social de las empresas y para sufragar los gastos de funcionamiento de las asociaciones de trabajadores autónomos, de cooperativas, de sociedades laborales, de empresas de inserción y de otros entes representativos de la economía social de ámbito estatal y se convoca su concesión para el año 2013. BOE:

13/07/2013

Comunidad de Madrid

Consejería de Empleo, Turismo y Cultura

- Orden 3017/2013, de 4 de junio, por la que se convocan las subvenciones para el empleo con apoyo de personas con discapacidad en el mercado ordinario de trabajo en el año 2013. BOCM: 21/06/2013

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- Orden 1443/2013, de 3 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se convocan para 2013 las ayudas a la agricultura y a la ganadería ecológica cofinanciadas por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER). BOCM: 12/07/2013

- Orden 1553/2013, de 14 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se convocan para el año 2013, las ayudas a titulares de explotaciones agrícolas y ganaderas para la utilización de servicios de asesoramiento y ayudas para la implantación de servicios de asesoramiento a explotaciones agrícolas y ganaderas, cofinanciadas por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER). BOCM: 12/07/2013

Ayuntamiento de Alcobendas

- Convocatoria ayudas pequeñas empresas. BOCM: 03/07/2013

Convenios Colectivos - junio

España

- Sector cementero. Corrección de errores. BOE 01/06/2013
- Empresas de publicidad. Prórroga. BOE 12/06/2013
- Aparcamientos y garajes. Acuerdo 2012. BOE 14/06/2013
- Aparcamientos y garajes. Acuerdo 2013. BOE 14/06/2013
- Notarios y personal empleado. Revisión salarial. BOE 27/06/2013
- Entrega domiciliaria. Convenio colectivo. BOE 28/06/2013
- Desinfección, desinsectación y desratización. Convenio colectivo. BOE 28/06/2013

Comunidad de Madrid

- Comercio de recambios-neumáticos y accesorios de automóviles. Revisión salarial. BOCM 08/06/2013
- Alquiler de vehículos con y sin conductor. Revisión salarial. BOCM 11/06/2013
- Depuración de aguas residuales y cauces fluviales. Revisión salarial. BOCM 21/06/2013
- Industria, servicios e instalaciones del metal. Revisión salarial. BOCM 22/06/2013
- Comercio del metal. Revisión salarial. BOCM 22/06/2013
- Empresas de estacionamiento limitado de vehículos en la vía pública mediante control horario y cumplimiento de las ordenanzas de aparcamiento. Prórroga y revisión salarial. BOCM 29/06/2013

BUFECONSULT, S.L.
Bufete Causapie



LABORAL-FISCAL-CONTABLE FINANCIERO-MERCANTIL-JURIDICO
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y COMUNIDADES DE VECINOS

