BARTOLOME & BRIONES

Legal Status

Mayo 2023

1. Tax
2. Disputas
3. Mercantil

TAX

Novedades del IRPF para los *business angels*

ALEJANDRO PUYO
Socio
apuyo@bartolomebriones.com

A partir del ejercicio fiscal de 2023, se ha ampliado la base de deducción aplicable en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) para los individuos que respaldan la creación de nuevas empresas, comúnmente conocidos como *business angels*. La reciente normativa ha elevado la tasa de deducción del 30% al 50% del monto invertido en compañías de nueva creación y la inversión máxima anual con derecho a deducción se ha incrementado de 60.000 euros hasta los 100.000 euros.

El objetivo de esta medida es estimular la inversión en empresas innovadoras y de reciente creación, impulsando así el espíritu emprendedor y la generación de empleo en el territorio nacional. Además, se ha ampliado el periodo durante el cual se puede efectuar la inversión hasta un plazo máximo de cinco años desde la constitución de la compañía, proporcionando, de este modo, una mayor flexibilidad a los inversores. En consecuencia, la adquisición de las participaciones puede llevarse a cabo en el momento de la constitución de la empresa o en una posterior ampliación de capital efectuada dentro del marco temporal establecido por ley.

Un aspecto que también puede suscitar dudas es si la inversión debe atribuirse al año en el que se suscribe el acuerdo de constitución o ampliación de capital (escritura), o al año en el que se inscribe la operación en el Registro Mercantil (en caso de no coincidir en el mismo año). No obstante, la Agencia Tributaria ha esclarecido que la deducción debe aplicarse en el año de suscripción (escritura), incluso si la inscripción en el registro se efectúa al año siguiente.

La presente modificación normativa implica un aumento significativo en la base de deducción aplicable. A título ilustrativo y para hacer una comparación numérica con lo expuesto previamente, consideremos el siguiente escenario: si un contribuyente invierte 100.000 euros en una empresa de reciente creación, la deducción aplicable en 2022 sería de 18.000 euros, mientras que en 2023 la deducción aplicable se elevaría a 50.000 euros. Como resultado, el ahorro tributario sería de 32.000 euros más en este último año.

	2022	2023
Inversión	100.000 €	100.000 €
Base deducción (inversión máxima con derecho a deducción)	60.000 €	100.000 €
% Deducción	30%	50%
Deducción aplicable	18.000 €	50.000 €
Diferencia de ahorro	**32.000 €**	

Es relevante considerar que la aplicación de esta deducción está supeditada al cumplimiento de ciertos requisitos:

- La deducción sigue siendo aplicable solamente a aquellos inversores temporales conocidos como *business angels*, por lo que no se extiende a los inversores permanentes. La

fundamentación de esto se deriva de la fijación de un plazo mínimo de 3 años y un máximo de 12 años de mantenimiento. En otras palabras, si un socio aporta capital en el momento de la constitución y se beneficia de la deducción correspondiente, pero no transfiere sus participaciones en el plazo máximo de 12 años establecido por la ley, deberá reembolsar tanto las deducciones aplicadas como los intereses de demora devengados.

- Los fondos propios de la sociedad al inicio del ejercicio en el que se efectúe la inversión no deben superar los 400.000 euros y, el inversor, junto con sus familiares hasta el segundo grado, no debe poseer una participación mayor al 40% del capital social.

- Es necesario que, al término del año fiscal, el patrimonio del inversor sea superior al de inicio del mismo ejercicio, con una diferencia de al menos las inversiones realizadas durante el año que le permiten acceder a la deducción. De esta manera, para tener derecho a la deducción, las contribuciones deben haberse efectuado con ahorros generados durante el mismo periodo. No se computan los incrementos y disminuciones de valor experimentados por los elementos patrimoniales que al final del año sigan formando parte del patrimonio del inversor, es decir, las plusvalías o minusvalías no materializadas.

Cabe señalar, además, que sigue siendo aplicable el incentivo de la exención por reinversión. En otras palabras, la exención tributaria será aplicable a las ganancias obtenidas por la venta de participaciones siempre y cuando se cumplan los requisitos de reinversión en empresas de reciente creación dentro del plazo de un año desde la fecha de la venta. En caso de reinvertir solamente una parte del importe de la venta, la exención se aplicará proporcionalmente.

Adicionalmente, en caso de que el monto invertido en las nuevas participaciones supere el valor obtenido por la venta de las antiguas, no solo quedará exenta la ganancia, sino que el excedente permitirá al inversor disfrutar de la deducción por inversión en empresas de reciente creación.

A continuación, se presenta un ejemplo ilustrativo: Un inversor vende sus participaciones en una sociedad de reciente creación y recibe 150.000 euros, los cuales reinvierte en otra empresa de reciente creación por un importe de 200.000 euros dentro del plazo legal establecido. En esta situación, el inversor no está sujeto a tributación por la venta de las participaciones (exención) y, además, cumple con los requisitos necesarios para disfrutar de una deducción adicional de 25.000 euros, equivalente al 50% del exceso de la inversión realizada sobre el importe obtenido en la venta.

Sin embargo, en determinadas circunstancias la exención no será de aplicación. Esto ocurre, por ejemplo, cuando el inversor adquiere nuevas participaciones en la misma

empresa durante el año anterior o posterior a la venta, cuando las participaciones son vendidas a un cónyuge o a familiares hasta el segundo grado, o cuando se venden a una empresa del mismo grupo mercantil del titular o de algún pariente mencionado.

Por último, en el caso de que la inversión se realice en empresas emergentes o *start-ups*[1], se aplicarán dos mejoras adicionales a las ya mencionadas:

- El plazo para realizar la inversión desde la fecha de constitución de la empresa se extiende de 5 años a 7 años.

- Los socios fundadores de estas empresas no están limitados en la cantidad máxima de participación que pueden tener en el capital, a diferencia de otras empresas que tienen un límite del 40%.

Mayo 2023

[1] Se consideran empresas emergentes aquellas que cumplan con los siguientes criterios: tener el 60% de la plantilla con contrato laboral en España, estar involucradas en proyectos de emprendimiento innovadores y no distribuir dividendos ni cotizar en mercados regulados.

DISPUTAS

El gran tenedor en la nueva Ley de Vivienda

ANTONI FAIXO
Socio
afaixo@bartolomebriones.com

En fecha 8 de mayo se publicó en el BOE el proyecto de nueva Ley de Vivienda, aprobado en el Congreso de los Diputados el 23 de abril, y que se prevé que sea aprobado por el Senado y publicado como Ley definitiva en este mes de mayo.

Entre otras novedades, destaca la nueva definición de quién es "gran tenedor" y de sus obligaciones en materia de vivienda, con una posible problemática de interpretación y aplicación práctica que se analiza a continuación:

1. Concepto de gran tenedor

La nueva Ley define al gran tenedor como la persona física o jurídica que es titular de 10 o más viviendas (inmuebles urbanos de uso residencial), o titular de una superficie construida de más de 1.500m2 de uso residencial, excluyendo garajes y trasteros.

No obstante, también es considerado gran tenedor si es titular de 5 o más viviendas en entornos de mercado residencial tensionado.

Se define como pequeño tenedor a todas las demás personas que no cumplen esos requisitos y son titulares de alguna vivienda.

Cabe señalar que la ley no define qué significa "ser titular" de una vivienda. Entendemos que por la palabra usada y por el ánimo generalizante de la norma, se refiere a que la persona tenga cualquier porcentaje de titularidad de una finca, aunque sea inferior al 50%.

En ese sentido, aparentemente el método para comprobar si una persona es gran tenedor se limita a solicitar al Registro de la Propiedad el dato de cuántas fincas residenciales tiene una determinada persona, de modo que, si aparece con 10 o más, sería gran tenedor.

En todo caso, tendrá que comprobarse en el futuro la interpretación que la Administración y los tribunales dan a este concepto, porque podría defenderse jurídicamente que, si esa persona es titular de menos del 50% de una vivienda, no tiene el poder de decisión sobre el uso de la misma, de modo que no debería computar como titularidad a la hora de comprobar si esa persona es gran tenedor.

2. Efectos legales de ser gran tenedor

En los contratos de alquileres de vivienda que tenga un gran tenedor en una zona tensionada, el precio de la renta deberá ser el fijado en un índice de contención de precios, que debe ser desarrollado por la Administración. En todo caso, se prevé que la renta será inferior a la que se aplica a los alquileres de pequeños tenedores.

A efectos comparativos, si ese mismo alquiler lo hiciera un pequeño tenedor, el precio de la renta también está limitado, pero al precio de alquiler anterior que se aplicara a esa vivienda más el aumento del índice correspondiente en vigor. Cabe señalar que

el índice es del 2% en 2023 y del 3% en 2024. Por ejemplo, si el pequeño tenedor tiene alquilada una vivienda en una zona tensionada a 1.000€, y se alquila a un nuevo arrendatario en 2023, la renta no podrá ser superior a 1.020€.

El otro efecto legal de ser gran tenedor es que no se le aplicarán las bonificaciones fiscales que sí tienen los pequeños tenedores en sus viviendas alquiladas.

3. ¿Qué es una zona tensionada?

A modo de aclaración, debemos indicar que las zonas tensionadas son aquellas que sean declaradas así por la Comunidad Autónoma correspondiente, pero se requiere al menos que concurra en esa zona uno de los dos requisitos siguientes:

1) Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler más los gastos y suministros básicos supere el 30% de la renta media de los hogares de esa zona.

2) Que el precio medio de compra o alquiler de viviendas en la zona haya aumentado al menos 3 puntos por encima del IPC de esa Comunidad Autónoma en los 5 años anteriores a la declaración de zona tensionada.

4. Problemática en viviendas alquiladas que son de varios copropietarios donde uno o más son grandes tenedores y otros son pequeños tenedores

Como hemos indicado previamente, es posible que un gran tenedor tenga alguna de sus viviendas en copropiedad, y puede ocurrir que alguno o todos los demás copropietarios sean pequeños tenedores.

Se plantearía en este caso el dilema de qué norma se aplica al límite de renta de alquiler a aplicar a esa vivienda, teniendo en cuenta lo indicado previamente respecto al límite de renta dependiendo de si el propietario de la finca es gran o pequeño tenedor.

Si bien esta cuestión deberá ser aclarada por la Administración o por los tribunales en el futuro, entendemos que una interpretación razonable sería aplicar el régimen de uno u otro en función de quién tiene el mayor porcentaje de propiedad de esa vivienda: si la propiedad mayoritaria (más del 50%) es de grandes tenedores, se aplica su régimen a la renta, y si es de pequeños tenedores, se aplica su régimen.

Otra posible interpretación sería que debe favorecerse al arrendatario, de modo que se le aplique el régimen de renta del gran tenedor si cualquiera de los copropietarios es gran tenedor. Pero en ese caso se perjudicaría injustificadamente a los pequeños propietarios de esa vivienda, de modo que la primera interpretación quizá sea más equilibrada y razonable.

Mayo 2023

MERCANTIL

Anteproyecto de Ley de Modificaciones Estructurales de Sociedades Mercantiles en trasposición de la Directiva (UE) 2019/2121

ALEJANDRO DÍEZ
Asociado Senior
adiez@bartolomebriones.com

En fecha 14 de febrero de 2023 el Consejo de ministros aprobó un Anteproyecto de Ley de Modificaciones Estructurales de Sociedades Mercantiles en trasposición de la Directiva (UE) 2019/2121 del Parlamento y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, que modifica a su vez la Directiva (UE) 2017/1132 (el "Anteproyecto"). Ello supondrá la derogación de la Ley 3/2009 de Modificaciones Estructurales para actualización del régimen que contempla.

El objetivo de esta reforma es el de garantizar la agilidad y transparencia en los procedimientos de reestructuración societaria, así como el establecimiento de un marco común tanto para las operaciones estructurales del ámbito interno como para el transfronterizo. Según dice la propia exposición de motivos, "*(...) con esta armonización se evitará que el régimen de las modificaciones estructurales internas resulte más exigente que el de las modificaciones estructurales transfronterizas (...)*."

El Anteproyecto regula las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, tanto internas como transfronterizas, que supongan una transformación, fusión, escisión y cesión global de activo y pasivo, con ciertas limitaciones y exclusiones. A continuación, señalamos algunas de las novedades más relevantes:

1. **Novedades en torno al proyecto y publicidad de los acuerdos**

Proyecto de modificación estructural

Se amplía el contenido mínimo del Proyecto donde se deberá incluir: (a) El calendario indicativo de realización de la operación, las implicaciones de la operación para los acreedores y toda garantía que se les ofrezca; (b) La acreditación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social; (c) Los detalles de la oferta de compensación en efectivo a los socios que en su caso dispongan del derecho a enajenar sus acciones, participaciones o, en su caso, cuotas.

Además, para todas las modificaciones estructurales transfronterizas, se deberá mencionar la información sobre los procedimientos por los que se determinan los regímenes de participación de los trabajadores en la sociedad o sociedades resultantes de conformidad con lo dispuesto en la Ley 31/2006, sobre implicación de los trabajadores en las sociedades anónimas y cooperativas europeas.

Publicidad preparatoria del acuerdo de modificación

Se amplía el contenido de la publicidad con la incorporación de dos nuevos documentos: a) Un anuncio por el que se informe a los socios, acreedores y trabajadores de la sociedad de que pueden presentar, a más tardar 5 días laborables antes de la fecha de la junta general, observaciones relativas al proyecto; b) El informe de experto independiente, cuando proceda, excluyendo la información confidencial que eventualmente tuviera.

2. Novedades en la protección de acreedores, trabajadores y socios

Protección de acreedores

Se limita el tradicional derecho de oposición a aquellos acreedores que hayan notificado a la sociedad (con un plazo máximo de 5 días laborables antes de la fecha de la junta general) su disconformidad con las garantías ofrecidas en el proyecto y hayan demostrado (a) que la satisfacción de sus derechos de crédito está en riesgo y (b) que no han obtenido garantías adecuadas de la sociedad.

Asimismo, se amplía el plazo de oposición de los acreedores (actualmente fijado en 1 mes desde la publicación del anuncio del acuerdo de modificación estructural) a 3 meses desde la publicación del proyecto de modificación estructural.

Protección de los trabajadores

Se establece una sección específica en el Informe del Órgano de Administración para la regulación de los derechos de información y consulta a los trabajadores.

Se reconoce del derecho a los trabajadores de presentar observaciones al proyecto antes de la reunión de la junta (equiparando su intervención en este sentido a los socios y los acreedores.)

Protección de los socios

El derecho de separación (ahora denominado en estos supuestos “de enajenación”) de los socios disidentes a favor de la sociedad, al resto de socios o un tercero, también será posible en los casos de modificaciones estructurales por las que los accionistas de sociedades españolas queden sometidos a una ley extranjera.

Derecho de impugnación del tipo de canje de los socios disidentes. Podrán reclamar una compensación complementaria en el plazo de 2 meses desde la recepción de la compensación inicial.

3. Novedades en la redacción de informes preceptivos

Informe del Órgano de Administración

Destacamos en caso de que la sociedad no disponga de página web, se establece la posibilidad de remitir dicho informe a los socios y a los trabajadores mediante correo electrónico un mes antes de la fecha de la junta (o 6 semanas, en el caso de modificaciones estructurales transfronterizas).

En la sección de accionistas se deberá explicar 1º La compensación en efectivo

propuesta en el proyecto en caso de ejercicio por los socios que dispongan del derecho a enajenar sus acciones, participaciones o, en su caso, cuotas, y el método empleado para determinar tal compensación. 2º Las consecuencias de la modificación estructural para los socios. 3º El eventual impacto de género de la modificación propuesta en los órganos de administración, así como su incidencia en la responsabilidad social de la empresa. 4º Los derechos y las vías de recurso a disposición de los socios de conformidad con esta ley.

Informe de Experto independiente

El contenido mínimo se amplía para incorporar una opinión sobre la adecuación de la oferta de compensación en efectivo a los socios y, opcionalmente, una valoración sobre la suficiencia de las garantías ofrecidas a los acreedores.

Este informe no será necesario cuando (i) cuando así lo hayan acordado todos los socios con derecho de voto de la sociedad o sociedades participantes y, además, todas las personas que, en su caso, según la ley o los estatutos sociales, fueran titulares de ese derecho; o (ii) cuando así se establezca en el régimen particular de cada modificación estructural.

4. Novedades en modificaciones estructurales transfronterizas

El Registrador Mercantil podrá recabar del organismo o entidad pública que corresponda, por razón de la materia, la información adicional que considere necesaria si tuviera sospechas fundadas de que la operación se realiza (i) con fines abusivos o fraudulentos, (ii) con el fin de eludir el Derecho de la Unión o el nacional, o (iii) servir a fines delictivos.

Se establecen previsiones concretas en relación con el recurso contra la denegación del certificado previo, su vigencia y transmisión a la autoridad competente del Estado miembro de destino a través del sistema de interconexión de registros.

Se sustituye, en las operaciones transfronterizas extraeuropeas, la exigencia del certificado previo emitido por el Estado de origen por una certificación del Registrador o autoridad competente extranjera que acredite que la operación es legal en ese Estado y que se han cumplido todas las condiciones y trámites que el Derecho de ese Estado exija para la modificación estructural transfronteriza de que se trate.

Mayo 2023

www.bartolomebriones.com

*Estos artículos no constituyen asesoramiento legal.