

CONTRATOS BANCARIOS

Carlos Nicolau



Son muy habituales en los contratos bancarios las cláusulas relativas a los cambios en el accionariado de los clientes/deudores, las cuales suelen establecer que las entidades tendrán en tales supuestos el derecho a declarar vencido anticipadamente el contrato de que se trate, con las consecuencias perjudiciales que de ello se derivarán para el cliente. Ni los bancos ni los clientes, enfrascados en negociar las condiciones financieras de las operaciones, reparan excesivamente en dichas estipulaciones en el momento de la firma de los contratos.

Sin embargo, son cláusulas que pueden ser muy problemáticas en los casos de operaciones de venta de las empresas, ya que el comprador se considera muchas veces legitimado para solicitar garantías complementarias para el caso de que las entidades bancarias hagan uso del derecho que se les concede de resolver los contratos, llegando en ocasiones algunos compradores a exigir que, antes de la venta, el vendedor obtenga de sus entidades crediticias una declaración de que el cambio de accionariado no implicará el vencimiento anticipado de los contratos, siendo así que en la práctica las entidades son reacias a emitir tal declaración.

MODIFICACIONES FISCALES PARA LA CORRECCIÓN DEL DÉFICIT PÚBLICO

El Gobierno ha aprobado numerosas modificaciones en materia fiscal mediante el R.D. Ley 20/2011.

En el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se ha establecido un gravamen complementario a la cuota íntegra estatal para los ejercicios 2012 y 2013 que afecta a todos los niveles de renta. Este gravamen complementario es del 0,75% para los primeros 17.707 euros de base liquidable y llega al 7% para las cantidades que excedan de los 300.000 euros. Con estas medidas el tipo impositivo marginal máximo alcanza en Cataluña el 56%.

Se han incrementado también para 2012 y 2013 los tipos impositivos aplicables a la renta del ahorro, que gravará los primeros 6.000 euros al 21%, los 18.000 euros siguientes al 25%, y a partir de los 24.000 euros al tipo del 27%.

Se incrementan a partir de febrero los tipos de retención que se aplican a las rentas del trabajo. Así, se aumenta del 35% al 42% la retención aplicable sobre los rendimientos del trabajo que se perciban por la condición de administradores y miembros de los consejos de administración, y se aumenta también del 19% al 21% las retenciones a los rendimientos de capital mobiliario, ganancias patrimoniales, premios, rendimientos procedentes del arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles urbanos y otros.

Además, a fin de aligerar el stock de viviendas se restablece la deducción por adquisición de vivienda habitual. Y se proroga para el ejercicio 2012 la reducción del 20% del rendimiento neto de las actividades



económicas por mantenimiento o creación de empleo, para los contribuyentes cuyo importe neto de la cifra de negocios para el conjunto de sus actividades económicas sea inferior a 5 millones de euros y tengan una plantilla media inferior a 25 empleados, siempre que mantengan o aumenten la plantilla media utilizada en el periodo impositivo 2008, y que en cada uno de los ejercicios 2009, 2010, 2011 y 2012 la plantilla media utilizada en el conjunto de sus actividades económicas no sea inferior a un empleado.

Creación de empleo

En lo relativo al Impuesto sobre Sociedades, se extiende a 2012 el tipo de gravamen reducido por mantenimiento o creación de empleo a las entidades cuyo importe neto de cifra de negocios sea inferior a 5 millones de euros y la plantilla media sea inferior a 25 empleados. A estos efectos el tipo impositivo a aplicar por la parte de base imponible comprendida entre 0 y 300.000 euros es del 20%. Por la parte de base imponible restante el tipo aplicable es del 25%. Todo ello siempre que a la sociedad no le sea aplicable un tipo diferente al general.

La aplicación de esta escala está condicionada a que durante los doce meses siguientes al inicio de cada uno de los periodos impositivos, la plantilla media de la entidad no sea inferior a un empleado

► y, además, tampoco sea inferior a la plantilla media de los doce meses anteriores al inicio del primer periodo impositivo que comience a partir de 1 de enero de 2009.

Por otra parte, se incrementa el tipo general de retención a cuenta, que pasa del 19% al 21%.

IVA superreducido

Se proroga al ejercicio 2012 la aplicación del tipo superreducido del 4% del Impuesto sobre el Valor Añadido a la entrega de edificios o partes de los mismos aptos para su utilización como viviendas, incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades, y anexos en ellos situados que se transmitan conjuntamente.

FISCALIDAD

LA DEDUCCIÓN MEDIOAMBIENTAL ES VÁLIDA EN 2011

Una consulta vinculante de la Dirección General de Tributos aclara que las empresas sí podrán aplicar en sus declaraciones la deducción por inversiones medioambientales en 2011, si bien con un porcentaje inferior, el del 2%, que es el mismo que el del ejercicio 2010. Se da la paradoja que “para los periodos impositivos iniciados a partir del 6 de marzo de 2011, la deducción resultará aplicable con el porcentaje del 8%”, todo ello debido a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Economía Sostenible.

PROPIEDAD INTELECTUAL

ABIERTO EL PLAZO PARA LA SOLICITUD DE UN NOMBRE DE DOMINIO GENÉRICO

Desde el pasado 12 de enero hasta el 12 de abril de 2012 se puede solicitar un nombre de Dominio Genérico (gTLD). Aquellos que estén interesados deberán poder acreditar ante la ICANN (Internet Corporation for Assigned Names and Numbers) que tienen capacidad económica y tecnológica para gestionar un nombre de dominio de primer nivel, de conformidad con un plan de negocio y con pleno respeto a los derechos que sean titularidad de terceros (p.ej.: marcas registradas).

Asimismo, deberán facilitar su cunta información de su entidad e invertir unos 400.000 dólares aproximadamente y, en el caso de que le concedan el dominio, el mantenimiento anual será de unos 150.000 dólares.

Una vez se otorguen provisionalmente los dominios, los titulares de marcas registradas cuyo dominio haya sido solicitado podrán presentar la correspondiente oposición ante la OMPI (Organización Mundial de la Propiedad Intelectual).

BELLAVISTA, PROMOTOR FINANCIERO DEL ICF

Nuestro despacho ejercerá como promotor financiero del Institut Català de Finances (ICF) mediante un acuerdo firmado entre ambas entidades. En el mismo se establece la colaboración para difundir los productos y servicios del ICF y para la canalización de las propuestas de financiación de las empresas al organismo público.



Ello convierte a Bellavista en uno de los primeros promotores privados del Institut Català de Finances en Cataluña.

Ello convierte a Bellavista en uno de los primeros promotores privados del Institut Català de Finances en Cataluña.

“DÍAS DE CORTESÍA” EN LAS NOTIFICACIONES TELEMÁTICAS

La Agencia Tributaria ha establecido la posibilidad de señalar una serie de “días de cortesía” en los que el obligado tributario no podrá recibir notificaciones de la AEAT en la Dirección Electrónica Habilitada (DEH).

Desde el 1 de enero de 2012 las empresas y particulares incluidos en la DEH tanto con carácter obligatorio como voluntario, podrán indicar un máximo de 30 días naturales de cortesía por año natural, siendo estos días de libre elección y sin necesidad de tener que agrupar un número mí-

nimo de los mismos. La única exigencia es que deben comunicarse con una antelación de siete días, lo que se aplica tanto a la hora de establecerlos o de modificarlos.

En aquellos casos de inclusión en la DEH a lo largo del año natural, se podrá disfrutar de la totalidad de los 30 días sin necesidad de prorratear los días por el periodo del año natural restante.

En cuanto a los efectos que estos “días de cortesía” tienen para procedimientos de Hacienda ya ini-

ciados, se considerarán como una dilación de dichos procedimientos no imputable a la Administración. En cualquier caso, cuando se hayan iniciado procedimientos por haberse producido la notificación en la DEH con anterioridad al primero de los “días de cortesía” señalados, no se considerarán días inhábiles, y por tanto no se descontarán del cómputo de los plazos. Es decir, que en cierto sentido el obligado tributario estaría perdiendo días de margen de actuación.

SIXTE CAMBRA

PRESIDENTE DEL PORT DE BARCELONA

“Nos esforzamos por aportar competitividad a las empresas”



¿Qué balance hace del tráfico de contenedores y de pasajeros en el Port de Barcelona en 2011?

En 2011 el Port de Barcelona superó los 2 millones de contenedores, cifra que supone un incremento del 4%. El aumento se concentró sobre todo en el primer semestre, mientras que en la segunda parte del año la actividad portuaria se ralentizó. El crecimiento de las exportaciones (+14%) ha sido decisivo en la evolución de nuestros tráficos, lo cual demuestra el esfuerzo que las empresas catalanas están realizando por competir internacionalmente. Los 3,8 millones de pasajeros (+11%) que utilizaron el Port en 2011 marcan una cifra récord. De esta cifra, 2,6 millones fueron cruceristas (+13%).

¿Cuál es la competencia y los objetivos de la infraestructura?

Nuestra misión es liderar el desarrollo del Port, generar y gestionar infraestructuras y garantizar la fiabilidad de los servicios para contribuir a la competitividad de nuestros clientes y crear valor para la sociedad. Quiero subrayar nuestro esfuerzo por aportar competitividad a las empresas. En un contexto en el que los costes logísticos son cada vez más significativos respecto al coste total del producto, nuestra responsabilidad es generar cadenas logísticas eficientes que permitan a nuestros clientes ser más competitivos en el mercado global.

Las exportaciones y el turismo están contribuyendo a paliar la gravedad de la crisis. ¿Cómo puede contribuir el Port de

“El Port debe ser eficiente y ágil para vehicular las exportaciones”

Barcelona a impulsar todavía más estas dos actividades?

En ambas actividades el rol del Port es decisivo. En lo que respecta a las infraestructuras y servicios, el Port debe ser un canal eficiente y ágil para vehicular las exportaciones generadas en nuestro *hinterland*. Las terminales del Port ostentan los niveles de productividad más elevados de toda Europa. Además, hemos emprendido diversas acciones, como el nuevo sello de calidad (Efficiency Network) y el Pacto por la Competitividad, acordado con las terminales de carga y los estibadores, para aportar la máxima eficiencia a las cadenas logísticas que utilizan el Port. En cuanto al turismo, también somos dinamizadores de esta actividad. Los 2,6 millones de cruceristas que llegan cada año al enclave aportan más de 260 millones de euros a la economía local. Barcelona se ha consolidado como puerto líder de cruceros de Europa y del Mediterráneo, lo cual es un activo enorme para el puerto y para la ciudad.

¿Barcelona llegará a ser la plataforma logística del Sur de Europa o es un objetivo excesivo?

No sólo es un objetivo realista, sino que estamos dirigiendo todos nuestros esfuerzos a conseguirlo y contamos con las condiciones óptimas para lograrlo. Barcelona dispone de la mayor oferta de transporte de la

Península Ibérica y del sur de Europa, con el Port, el aeropuerto, autopistas y ferrocarril en un radio de 5 kilómetros, lo cual nos convierte en un nodo logístico fundamental. Somos el único puerto de la Península con conexión ferroviaria en ancho internacional con Europa, además de una extensa oferta de servicios ferroviarios con todo nuestro mercado interior.

Uno de los principales lastres es la falta de accesos ferroviarios al recinto portuario. ¿Es optimista ante la voluntad del Ministerio de Fomento de impulsar esta actuación?

La designación del Corredor Mediterráneo (que incluye los accesos al Port) como un proyecto prioritario de la Red Transeuropea Básica de Transportes debe ser el impulso definitivo para esta asignatura pendiente del Ministerio de Fomento con el Port. Estamos construyendo unos accesos provisionales que estarán listos en verano, pero nos urge disponer de los accesos definitivos para garantizar el buen funcionamiento del Port en el futuro próximo.

En relación con la ampliación del puerto, ¿se están cumpliendo las etapas en la forma planeada?

La ampliación está siguiendo los plazos previstos. Este verano entrará en servicio la nueva terminal de contenedores del muelle Prat (gestionada por Hutchison, el primer operador de terminales de todo el mundo) y el próximo año estará en funcionamiento la ampliación de la otra terminal de contenedores (TCB).

GASTOS RELACIONADOS CON UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PERIODO DE CARENCIA

Según una Consulta de septiembre de 2011 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), cuando una empresa firma un contrato como arrendataria de un local, en el cual son precisas una serie de reformas antes de la apertura del negocio y, por ejemplo, para la realización de las obras se acuerda con el propietario del local un periodo de carencia de 2 meses y una duración posterior del contrato de arrendamiento de 2 años, este organismo considera que el plazo de arrendamiento comienza en la fecha en la que la empresa arrendataria tiene a su disposición el local; es decir,



en el momento de la firma del contrato, antes del inicio de la actividad y de la ejecución de las obras.

La Consulta también establece que el periodo inicial de carencia se entiende como un incentivo al arrendamiento, que la empresa arrendataria contabilizará como un menor gasto a lo largo del periodo de arrendamiento y que distribuirá linealmente durante toda la vida del contrato, incluido el periodo de carencia. Así pues, el gasto por el alquiler del local se repartirá en los 26 meses que dura el contrato, en lugar de los 24 por los que realmente pagará al propietario.

FISCALIDAD INTERNACIONAL

SUCESIONES TRANSFRONTERIZAS

La Comisión Europea ha propuesto un paquete normativo para armonizar las disposiciones nacionales vigentes de los Estados miembros de la UE sobre la tributación de las sucesiones transfronterizas y acabar con los problemas de doble tributación y discriminación entre ciudadanos nacionales y de otros países europeos. En la actualidad suceden casos en que los ciudadanos europeos tributan en más de un Estado miembro por los mismos bienes heredados o se gravan en mayor medida las herencias extranjeras que las nacionales.

LABORAL

CLAVES DE LA REFORMA LABORAL

Tras la falta de acuerdo de los agentes sociales, el pasado 12 de febrero entró en vigor la tan anunciada reforma laboral, con unos objetivos básicos muy definidos entre los que destacan: facilitar la contratación en las empresas de menos de cincuenta trabajadores (que representan, según el propio Real Decreto Ley 3/2012, el 99,23% de las empresas españolas); incentivar la contratación de jóvenes desempleados, cuya tasa de paro es de casi el 50%; flexibilizar las condiciones de trabajo para que las empresas adopten medidas alternativas

EL INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL AMPLÍA SUS LÍNEAS DE CRÉDITO

Tras unos meses de gran austeridad y dificultad para acceder a financiación, el Instituto de Crédito Oficial (ICO) ha anunciado la ampliación de líneas de crédito para el año 2012.

Dentro de las nuevas líneas destaca la ICO-Directo, dirigida a pymes y autónomos con más de un año de antigüedad, quienes podrán solicitar préstamos de hasta 200.000 euros para financiar inversiones en activos fijos.

Asimismo, destaca también la línea ICO-Internacionalización 2012, en virtud de la cual las empresas que deseen ampliar mercados en el extranjero podrán acceder a préstamos de hasta 10 millones de euros.



a la extinción del contrato; y, por último, abaratar el despido, no sólo por la reducción de la indemnización de 45 a 33 días por año de servicio, sino también, por la nueva definición de causas económicas, que limita extraordinariamente el control judicial de los despidos objetivos.

BELLAVISTA

Miembro de **INTEGRA INTERNATIONAL®**
Your Global Advantage

BARCELONA

Avda. Diagonal 463 bis 3º 4º
08036 Barcelona - España
Tel.: (34) 93 363 54 71
Fax: (34) 93 439 02 04
bcn@bellavista-sl.com

GRANOLLERS

C/ Sant Jaume nº 16 1º
08401 Granollers (Barcelona) - España
Tel.: (34) 93 860 39 60
Fax: (34) 93 870 61 68
grn@bellavista-sl.com

MADRID

C/ Capitán Haya 1 - 15º
28020 Madrid - España
Tel.: (34) 91 417 70 86
mad@bellavista-sl.com

Representada en 61 países y 176 ciudades

Alemania, Arabia Saudita, Argentina, Australia, Austria, Bélgica, Bermuda, Brasil, Canadá, China, Chipre, Colombia, Croacia, Dinamarca, Ecuador, Egipto, Emiratos Árabes Unidos, España, Estados Unidos, Finlandia, Francia, Grecia, Holanda, Hong Kong, India, Indonesia, Irak, Irlanda, Israel, Italia, Japón, Jersey, Jordania, Líbano, Luxemburgo, Malasia, Marruecos, Mauricio, Méjico, Nueva Zelanda, Paraguay, Perú, Polonia, Portugal, Reino Unido, República Corea, República Dominicana, Rumania, Rusia, Singapur, Suiza, Túnez, Turquía, Venezuela y Vietnam.

Miembro de Euréseu, red internacional de abogados con oficinas en 24 países.

www.bellavista-sl.com

Sus datos están incluidos en un fichero de BELLAVISTA LEGAL, S.L. para el envío de las presentes comunicaciones. Si desea acceder, modificar y/o cancelar sus datos, por favor, remítanos un correo electrónico a info@bellavista-sl.com