

ÍNDICE

Boletines oficiales

BOIB
Boletín Oficial de los Illes Balears

BOIB núm. 128 de 01/10/2022

ILLES BALEARS. FONDOS Next Generation EU.

Orden 24/2022, del consejero de Movilidad y Vivienda, por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria del Programa 5 de Ayuda a la Elaboración del Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación y la Redacción de Proyectos de Rehabilitación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, regulado en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre

[\[pág. 2\]](#)

Consulta de la DGT

IVA. ARRENDAMIENTO TURÍSTICO

Estará exento de IVA el arrendamiento turístico al que la prestación de servicios propios de la industria hotelera no se encuentra incluido en el precio sino que es al margen del contrato de arrendamiento, de forma separada y voluntaria para el arrendatario.

[\[pág. 3\]](#)

Sentencia del TSJ

IS. RETRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR DE HECHO.

El TSJ distingue entre las retribuciones satisfechas a un gerente administrador que será no deducible porque el cargo de administrador es gratuito y las retribuciones satisfechas al auxiliar gerente (no administrador) que sí permite su deducibilidad porque considera que el administrador de hecho no puede presumirse sino que debe estar sometida al nombramiento de la sociedad.

[\[pág. 4\]](#)

Actualidad del Consejo

Europeo

ENERGÍA.

El Consejo acuerda medidas de emergencia para reducir los precios de la energía

[\[pág. 6\]](#)

Monográfico

CROWDFUNDING

Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas.

Adaptación del Crowdfunding al Reglamento (UE) 2020/1503 (I)

[\[pág. 8\]](#)

Boletines oficiales

BOIB
Boletín Oficial de les Illes Balears

BOIB núm. 128 de 01/10/2022

ILLES BALEARS. PROGRAMA 5 DE AYUDA. Orden 24/2022, del consejero de Movilidad y Vivienda, por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria del Programa 5 de Ayuda a la Elaboración del Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación y la Redacción de Proyectos de Rehabilitación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, regulado en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre

(...)

Artículo 19

Solicitud de ayuda, documentación y lugar de presentación

1. **La solicitud se presentará exclusivamente de forma telemática**, rellenando el modelo normalizado que figura como anexo 1 de esta Orden. Se pondrá a disposición de los interesados un trámite específico para subvenciones en la web <http://vivienda.caib.es>, que corresponde a la página web de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura. En cualquier caso, la presentación por vía telemática será obligatoria para los gestores o agentes de la rehabilitación que realicen las actuaciones, y cuando la persona interesada esté obligada a presentarla por esta vía, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 39/2015.
2. La presentación de la solicitud implicará que la persona interesada acepta las prescripciones establecidas en esta Orden de bases y convocatoria, y que acepta la subvención que se le pueda conceder.
3. Durante las fases de instrucción, subsanación y mejora, y de comprobación posterior del procedimiento, tanto los escritos de alegaciones o recursos administrativos como los documentos y las justificaciones que sean preceptivos se realizarán o aportarán exclusivamente a través de la página web del Gobierno de las Illes Balears <http://vivienda.caib.es>.

Artículo 20

Plazo de presentación

El plazo para la presentación de las solicitudes se iniciará al día siguiente al de la publicación de esta Orden en el BOIB y finalizará el 1 de septiembre de 2023, o hasta que se agote, en este período, la cuantía económica asignada a esta convocatoria.

Si se agotarán los créditos destinados a la convocatoria antes de finalizar el plazo de presentación, se suspenderá la concesión de nuevas ayudas mediante la correspondiente publicación en el BOIB de la resolución del consejero de Movilidad y Vivienda.

(...)



Consulta de la DGT

IVA. ARRENDAMIENTO TURÍSTICO. Estará exento de IVA el arrendamiento turístico al que la prestación de servicios propios de la industria hotelera no se encuentra incluido en el precio sino que es al margen del contrato de arrendamiento, de forma separada y voluntaria para el arrendatario.

Fecha: 27/06/2022

Fuente: web del AEAT

Enlace: [Consulta V1533-22 de 27/06/2022](#)

La consultante es una entidad mercantil que va a destinar al arrendamiento turístico una vivienda y va a prestar otros servicios complementarios propios de la industria hotelera como los de limpieza periódica durante la estancia del arrendatario, entrega de prensa diaria en la vivienda, servicio de lavandería o acceso a material deportivo cobrando estos servicios a los arrendatarios de forma adicional a la del propio alojamiento.

Si dicho arrendamiento se encontraría sujeto y, en su caso, exento del IVA.

En consecuencia, **están sujetos y no exentos del IVA** los arrendamientos de viviendas completas o por habitaciones en los que **el arrendador se obliga a prestar los servicios propios de la industria hotelera, según los criterios señalados en este apartado.**

No obstante, lo anterior, según parece deducirse del escrito de consulta, los servicios propios de la industria hotelera que se obliga a prestar el consultante **no se prestarán incluidos** como parte de la renta arrendaticia **sino al margen del propio contrato de arrendamiento**, de forma separada y voluntaria para el arrendatario, con un precio independiente por cada uno de ellos.

En estas circunstancias, **el servicio de arrendamiento que prestará la entidad consultante se encontrará sujeto y exento del IVA**, sin perjuicio de la tributación que le corresponda a cada uno de los servicios adicionales que el mismo preste de manera independiente a los arrendatarios.



Sentencia del TSJ

IS. RETRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR DE HECHO. El TSJ distingue entre las retribuciones satisfechas a un gerente administrador que será no deducible porque el cargo de administrador es gratuito y las retribuciones satisfechas al auxiliar gerente (no administrador) que sí permite su deducibilidad porque considera que el administrador de hecho no puede presumirse sino que debe estar sometida al nombramiento de la sociedad.

Fecha: 30/06/2022

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TSJ de Castilla La Mancha de 30/06/2022](#)

Se trata de una liquidación de la AEAT en la que se incrementaba la base imponible por considerar que no tienen la consideración de gasto fiscalmente las cantidades satisfechas por D^a Begoña y D^a Benita con unas retribuciones de 138.481,79 y 58.991,49 euros respectivamente, por sus condiciones de "Gerente" y "Auxiliar Gerente", según los recibos salariales aportados como justificante de estas retribuciones.

Se razonaba por el TEAR que en los estatutos de la sociedad constaba que el cargo de Administrador era gratuito.

El TSJ distingue entre lo cobrado por D^a Begoña (Gerente) y D^a Benita (Auxiliar Gerente).

1

Respecto al gasto dado por la sociedad a las cantidades satisfechas a D^a Begona (Gerente):

El TSJ determina que no podrá deducirse como gasto

Resulta indiscutido en el presente caso que los estatutos de la sociedad **no preveían el carácter remunerado del cargo de administrador, por lo que si las retribuciones percibidas por la administradora mancomunada de la entidad recurrente lo fueron por las labores propias de la administración**, no podrían deducirse de la base imponible del impuesto con arreglo a los preceptos transcritos.

Como se ha expuesto, la cuestión debatida es si las cantidades pagadas por la sociedad a su administradora lo son o no por el ejercicio de actividades laborales distintas a las intrínsecas y propias del cargo de administrador, lo que determinaría la posible deducibilidad en la base imponible del impuesto sobre sociedades.

Este es un presupuesto eminentemente fáctico que deberá justificarse suficientemente por quien lo afirma conforme a lo dispuesto en el artículo 105.1 de la Ley General tributaria, puesto que se trata de justificar un hecho del que depende una deducción de la base imponible del impuesto, y que, en todo caso, ha de ser conforme a la legislación aplicable.

En cuanto a este último extremo lo primero que se pone de manifiesto es la inexistencia del preceptivo acuerdo de la Junta general la sociedad que habilitara a los administradores a la prestación de servicios distintos de los que les eran propios por ostentar esta condición.

Pues bien, esta es una exigencia que se contiene en el Artículo 220 del Real Decreto Legislativo 1/2010 que reproduce el contenido del artículo 67 de la ley 2/ 1995. Es claro al respecto cuando establece:

" Prestación de servicios de los administradores . En la sociedad de responsabilidad limitada el establecimiento o la modificación de cualquier clase de relaciones de prestación de servicios o de obra entre la sociedad y uno o varios de sus administradores requerirán acuerdo de la junta general."

Como se recoge por la Administración del Estado, la Sala de lo Civil del tribunal Supremo ha declarado que para que un administrador pueda prestar servicios a una sociedad bajo un contrato de trabajo, **se han de especificar los servicios que el administrador va a prestar, y que dichos servicios han de ser claramente diferenciados de los servicios que como administrador ha de prestar a la sociedad, exigiéndose para ello en la Ley un acuerdo específico de la junta general.**

En definitiva, faltando acuerdo de la Junta general de la entidad que preceptivamente se exige en el artículo 220 del RDL 1/2010, la Sra Begoña **no podría tener con ella una relación diferente a la de su mera condición de administradora, ni por supuesto ser retribuida por ejercer funciones que legalmente no podrían realizar, que no podrían ser deducidas de la base imponible del impuesto.**

Al margen de ello, también se concluye que las funciones que tenía atribuidas doña Begoña eran las propias de la administración de la sociedad.

2

Respecto al gasto dado por la sociedad a las cantidades satisfechas a D^a Benita (Auxiliar Gerente):

El TSJ determina que podrá deducirse como gasto

La resolución impugnada parte de que aunque no tuviera la condición de administradora de la sociedad de derecho, lo era de hecho, y era retribuida como "Auxiliar Gerente" realizando funciones inherentes al cargo de administrador o vinculadas al mismo.

No puede aceptarse el planteamiento del que parte el acuerdo del TEAR para sostener que las retribuciones de dicha empleada no puedan ser deducidas como gastos de personal de la sociedad.

En ningún caso se puede hablar de administradora de hecho, como hace la resolución impugnada, porque esta condición no se puede presumir sino que está sometida al nombramiento de la sociedad.

Como hemos visto en el anterior Fundamento de Derecho, las limitaciones legales en ese orden de cosas se establecen respecto de quien ostenta la condición de administrador, circunstancia que no concurría en doña Benita. Sin ello, **lo único relevante es que mantenía una relación laboral con la sociedad a la que prestaba servicios realizando una serie de funciones variadas**. El hecho de que alguna de esas funciones fuera de colaboración con el gerente no constituye impedimento para que puedan ser realizadas por la persona a la que libremente la sociedad quiera contratar en un régimen laboral.

La única limitación, como hemos visto, es que el ejercicio de funciones de carácter directivo se desarrollara por quien ostente la condición de administrador de la sociedad cuando los estatutos prevean la no retribución del cargo, **presupuesto que no concurre en el caso de doña Benita**. Además, su cuota de participación en la empresa era del 33%, y no se puede entender que no se diera la nota de ajenidad para ser contratada.

En consecuencia, **las retribuciones cobradas por la citada empleada podrían ser deducidas como gastos de personal en el impuesto de sociedades, razón por la que hay que estimar el recurso en este extremo**.



Actualidad del Consejo Europeo

ENERGÍA. El Consejo acuerda medidas de emergencia para reducir los precios de la energía

Fecha: 30/09/2022

Fuente: web de la CE

Enlace: [Nota de prensa](#)

Los ministros de energía de la UE han llegado hoy a un acuerdo político sobre una propuesta de Reglamento del Consejo para hacer frente a los altos precios de la energía. El reglamento introduce medidas comunes para reducir la demanda de electricidad y para recaudar y redistribuir los ingresos excedentes del sector energético a los clientes finales.

Vivimos en tiempos excepcionales y estamos trabajando de manera excepcionalmente rápida, coordinada y solidaria para formar un frente unido contra el continuo armamento de los suministros de energía por parte de Rusia. El acuerdo alcanzado hoy supondrá un alivio para los ciudadanos y empresas europeos. Los estados miembros aplanarán la curva de demanda de electricidad durante las horas pico, lo que tendrá un efecto positivo directo en los precios. Los estados miembros redistribuirán los beneficios excedentes del sector energético entre aquellos que tienen dificultades para pagar sus facturas.

Reducción de la demanda de electricidad

El Consejo acordó un objetivo de reducción global voluntario del 10 % del consumo bruto de electricidad y un objetivo de reducción obligatorio del 5 % del consumo de electricidad en las horas punta. Los Estados miembros identificarán el 10 % de sus horas punta entre el 1 de diciembre de 2022 y el 31 de marzo de 2023 durante las cuales reducirán la demanda. Los estados miembros serán libres de elegir las medidas apropiadas para reducir el consumo para ambos objetivos en este período.

Límite de ingresos de mercado para inframarginales

El Consejo acordó limitar los ingresos del mercado a 180 euros/MWh para los generadores de electricidad, incluidos los intermediarios, que utilizan las denominadas tecnologías inframarginales para producir electricidad, como las renovables, la nuclear y el lignito. Dichos operadores han logrado ganancias financieras inesperadamente grandes en los últimos meses, sin que aumenten sus costos operativos. Esto se debe al papel del carbón y el gas como fuentes marginales de fijación de precios que actualmente inflan el precio final de la electricidad.

El nivel del tope está diseñado para preservar la rentabilidad de los operadores y evitar entorpecer las inversiones en energías renovables.

Los estados miembros acordaron utilizar las medidas de su elección para recaudar y redirigir los ingresos excedentes hacia el apoyo y la protección de los clientes finales de electricidad. Los estados miembros introdujeron algunas flexibilidades para reflejar sus circunstancias nacionales y las medidas vigentes a nivel nacional. Estos incluyen la posibilidad de establecer un límite de ingresos más alto, utilizar medidas que limiten aún más los ingresos del mercado, diferenciar entre tecnologías y aplicar límites a los ingresos del mercado de otros actores, incluidos los comerciantes, entre otras cosas.

En situaciones en las que la dependencia neta de las importaciones de un Estado miembro sea igual o superior al 100 %, deberá celebrar un acuerdo antes del 1 de diciembre de 2022 para compartir adecuadamente los excedentes de ingresos con el Estado miembro exportador. También se invita a otros Estados miembros a celebrar tales acuerdos.

Tasa de solidaridad para el sector de los combustibles fósiles

Los Estados miembros acordaron establecer una contribución solidaria temporal obligatoria sobre las ganancias de las empresas activas en los sectores del petróleo crudo, el gas natural, el carbón y las refinerías. La contribución solidaria se calculará sobre las utilidades imponibles, según lo determinen las normas tributarias nacionales en el ejercicio fiscal que comience en 2022 y/o en 2023, que estén por encima del 20% de incremento del promedio anual de las utilidades imponibles desde 2018. Se aplicará la contribución solidaria, además de los impuestos y gravámenes regulares aplicables en los estados miembros.

Los estados miembros pueden mantener medidas nacionales equivalentes a la tasa de solidaridad siempre que sean compatibles con los objetivos del reglamento y generen ingresos al menos comparables.

Los estados miembros utilizarán los ingresos de la contribución solidaria para brindar apoyo financiero a los hogares y las empresas y para mitigar los efectos de los altos precios minoristas de la electricidad.

Medidas minoristas para pymes

El Consejo acordó que los estados miembros pueden establecer temporalmente un precio para el suministro de electricidad a las pequeñas y medianas empresas para apoyar aún más a las PYME que luchan con los altos precios de la energía. Los estados miembros también acordaron que excepcional y temporalmente pueden fijar un precio por el suministro de electricidad que esté por debajo del costo.

Solicitud

Las medidas tienen carácter temporal y extraordinario. Se aplicarán desde el 1 de diciembre de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023. Los objetivos de reducción del consumo de energía se aplicarán hasta el 31 de marzo de 2023. El límite máximo obligatorio de los ingresos del mercado se aplicará hasta el 30 de junio de 2023.

Los estados miembros introdujeron exenciones específicas para Chipre y Malta.

Antecedentes y próximos pasos

El reglamento se adoptará formalmente mediante procedimiento escrito a principios de octubre. A continuación, se publicará en el Diario Oficial de la UE y entrará en vigor al día siguiente.

La UE ha experimentado un aumento inusual en los precios de la energía que se ha visto agravado aún más por la agresión militar de Rusia contra Ucrania. Los países de la UE están unidos y coordinan estrechamente sus esfuerzos con un espíritu de solidaridad para asegurar el suministro de energía de la UE y mitigar el impacto de los altos precios de la energía en los consumidores y la economía.

En este contexto, siguiendo la orientación política dada por el Consejo en el Consejo Extraordinario de Energía del 9 de septiembre, la Comisión presentó, el 14 de septiembre de 2022, una propuesta de Reglamento del Consejo sobre una intervención de emergencia para hacer frente a los altos precios de la energía.

La propuesta complementa las iniciativas y la legislación de la UE existentes, adoptadas en los últimos meses para mantener la energía asequible y garantizar la seguridad del suministro energético de la UE, como el reglamento de reducción de la demanda de gas, el reglamento de almacenamiento de gas, la creación de una plataforma energética de la UE y iniciativas de divulgación para la diversificación de las fuentes de abastecimiento. Las medidas también complementan las iniciativas propuestas en REPowerEU en mayo de 2022.

- [Reglamento sobre una intervención de emergencia para hacer frente a los altos precios de la energía](#)
- [Precios de la energía y seguridad de suministro \(antecedentes\)](#)
- [Respuesta de la UE a la invasión de Ucrania \(información de referencia\)](#)

Monográfico

CROWDFUNDING. Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas.

Adaptación del Crowdfunding al Reglamento (UE) 2020/1503 (I)

El Capítulo V introduce un nuevo régimen jurídico para las plataformas de financiación participativa. Estas plataformas (también conocidas como «plataformas de *crowdfunding*») son empresas cuya actividad consiste en poner en contacto, de manera profesional y a través de páginas web u otros medios electrónicos, a una pluralidad de personas físicas o jurídicas que ofrecen financiación con otras personas físicas o jurídicas que la solicitan en nombre propio para destinarlo a un proyecto concreto.

Las plataformas de financiación participativa estaban reguladas en España desde 2015 en el título V de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. El 7 de octubre de 2020, la Unión Europea aprobó el Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresas, y por el que se modifican el Reglamento (UE) 2017/1129 y la Directiva (UE) 2019/1937.

Iniciamos este monográfico con una primera parte dedicada a la definición de los distintos elementos del crowdfunding en los términos del citado Reglamento (UE) y en una segunda parte analizaremos las similitudes y diferencias del régimen de las crowdfunding españolas con el marco regulatorio Europeo.

Artículo 2 Definiciones

1. A los efectos del presente Reglamento, se entenderá por



Crowdfunding Portal

a) **«servicio de financiación participativa»:** la conexión de los intereses de los inversores y de los promotores de proyectos en materia de financiación empresarial mediante el uso de plataformas de financiación participativa, que consista en cualquiera de las actividades siguientes:

- i) la facilitación de la concesión de préstamos,
- ii) la colocación sin base en un compromiso firme, (...) de valores negociables y de instrumentos admitidos para la financiación participativa emitidos por los promotores de proyectos o por una entidad instrumental, y la recepción y transmisión de órdenes de clientes, (...) en relación con esos valores negociables e instrumentos admitidos para la financiación participativa;



Goal Expiry

b) **«préstamo»:** el acuerdo en virtud del cual un inversor pone a disposición del promotor de un proyecto una suma de dinero acordada por un período acordado, y en virtud del cual el promotor del proyecto contrae una obligación incondicional de devolver dicha suma al inversor, más el interés acumulado, de conformidad con un calendario de pagos escalonados;



Private Offering

c) **«gestión individualizada de carteras de préstamos»:** la asignación, por parte del proveedor de servicios de financiación participativa, de una cantidad predeterminada de fondos de un inversor, que es un prestamista primario, a uno o varios proyectos de financiación participativa en su plataforma de financiación participativa de conformidad con un mandato individual otorgado por el inversor a libre albedrío de este y de manera individualizada;



Crowdfunding Platform

d) **«plataforma de financiación participativa»:** un sistema de información basado en internet públicamente accesible y explotado o gestionado por un proveedor de servicios de financiación participativa;



Broker-Dealer

e) «**proveedor de servicios de financiación participativa**»: toda persona jurídica que preste servicios de financiación participativa;



Mass Mailing

f) «**oferta de financiación participativa**»: toda comunicación realizada por un proveedor de servicios de financiación participativa, de cualquier forma y por cualquier medio, que presente información suficiente sobre los términos de la oferta y el proyecto de financiación participativa que se oferta, de modo que permita a un inversor invertir en dicho proyecto de financiación participativa;



Emerging Growth Company

g) «**cliente**»: todo inversor o promotor de proyectos real o potencial al que un proveedor de servicios de financiación participativa preste o tenga la intención de prestar este tipo de servicios;



Creator

h) «**promotor del proyecto**»: toda persona física o jurídica que busque financiación a través de una plataforma de financiación participativa;



Accredited Investor

i) «**inversor**»: toda persona física o jurídica que, a través de una plataforma de financiación participativa, conceda préstamos o adquiera valores negociables o instrumentos admitidos para la financiación participativa;

j) «**inversor experimentado**»: cualquier persona física o jurídica que sea un cliente profesional (...) o cualquier persona física o jurídica que disponga de la aprobación del proveedor de servicios de financiación participativa para ser tratada como inversor experimentado de conformidad con los criterios y el procedimiento establecidos en el (...) Reglamento;



Backer

k) «**inversor no experimentado**»: un inversor que no sea un inversor experimentado



Project

l) «**proyecto de financiación participativa**»: la actividad o las actividades empresariales que un promotor de un proyecto pretende financiar mediante una oferta de financiación participativa;



Secondary Market

m) «**valores negociables**»: los valores negociables que se definen en el artículo 4, apartado 1, punto 44, de la Directiva 2014/65/UE;



Primary Market

n) **«instrumentos admitidos para la financiación participativa»:** respecto de cada Estado miembro, las participaciones de una sociedad de responsabilidad limitada que no estén sujetas a restricciones que, en la práctica, impedirían que se negociara con ellas, incluidas las restricciones relativas a la manera en que dichas participaciones se ofrecen o anuncian al público;



General Solicitation

o) **«comunicaciones publicitarias»:** toda información o comunicación de un proveedor de servicios de financiación participativa a un inversor potencial o promotor potencial de un proyecto relativa a los servicios prestados por dicho proveedor, distinta de la información que se ha de facilitar al inversor en cumplimiento del presente Reglamento;



Warehousing

p) **«soporte duradero»:** todo instrumento que permita almacenar información de modo que se pueda acceder a ella posteriormente para consulta y durante un período de tiempo adecuado para los fines a los que la información esté destinada, y que permita la reproducción sin cambios de la información almacenada;

q) **«entidad instrumental»:** entidad creada exclusivamente con objeto de llevar a cabo una titulización (...) o cuyo único objeto sea llevar a cabo dicha titulización;

r) **«autoridad competente»:** la autoridad o las autoridades designadas por un Estado (...)