

Libros para estar al día

● Propuestas con la última tendencia en finanzas, economía y tecnología.



Reinventar las organizaciones

Autores: Frederic Laloux

Editorial: Arpa

Reinventar las organizaciones es un libro distinto, que rompe con el enfoque tradicional de los libros de management. Está escrito como una manual para personas (líderes, fundadores,

consultores, trabajadores) que sienten que algo no 'encaja' en la manera actual de dirigir las organizaciones, que creen que puede hacerse mucho más. El autor presenta el próximo estadio en el progreso de las organizaciones humanas, es como ver el futuro.

5,5%

Platos preparados al alza

El mercado de platos preparados se estima que alcanzará los 2.850 millones de euros al cierre de 2017, un crecimiento anual de alrededor del 5,5%.

Inmobiliario

¿Debe el arrendador tolerar el retraso sistemático en el pago del alquiler?



ELISABET CERRATO GURI
Profesora de Derecho procesal de la Universitat Rovira i Virgili

Una de las cuestiones más problemáticas que se plantean en el proceso de desahucio por falta de pago surge cuando tras su inicio, el arrendatario que decide saldar su deuda para evitar el desalojo (lo que se conoce como enervación del desahucio), topa con la oposición del propietario que quiere recuperar la posesión de su finca.

Nuestra regulación procesal establece que, para enervar el desahucio, el deudor arrendatario debe pagar o poner a disposición en el tribunal o bien notarialmente las cantidades reclamadas en la demanda y las debidas al tiempo de realizar el pago enervador, dentro del plazo legal establecido.

Sin embargo, ello no será posible cuando el demandado ya hubiere hecho uso de esta facultad con anterioridad (por lo tanto, esta opción enervadora se contempla por una única vez a lo largo de toda la relación arrendaticia), siendo en tal caso inevitable el desahucio.

En este contexto, nuestra norma procesal no esclarece el momento inicial para efectuar dicha enervación, esto es, desde cuándo se tendrá por realizado el pago que evite el desahucio, lo que en la práctica ha planteado dos posibilidades distintas: la primera es desde que el demandado es requerido por el juzgado para que pague, desaloje o realice las actuaciones que correspondan en relación a la enervación. La segunda posibilidad hace referencia a un momento anterior, que es el de la presentación de la demanda.

La importancia de determinar este plazo inicial no es baladí pues en función de la opción que escojamos pueden plantearse

comportamientos abusivos por parte del arrendatario que el arrendador no tiene por qué soportar.

Así, la consecuencia de avalar el primero de los plazos (desde que el arrendatario-demandado recibe el requerimiento) será que el deudor pueda regularizar sus rentas tan pronto como se le notifique la demanda de desahucio y sin 'consumir' la oportunidad de enervación que se le brinda para evitar ser desahuciado.

Esta opción da cobertura al retraso abusivo del arrendatario en el pago del alquiler, que sabe que puede demorarse en el cumplimiento de su obligación mientras no reciba la demanda de desahucio, y de esta manera evitar los efectos de la enervación si paga antes de que se efectúe el correspondiente requerimiento judicial.

Consciente de esta realidad, y con la finalidad de evitar tales comportamientos, nuestro Tribunal Supremo ha apostado por la segunda opción, situando dicho

El arrendador no tiene por qué soportar la falta de diligencia del arrendatario en su relación contractual

plazo procesal en la presentación de la demanda. Así, la interposición de la demanda arrendaticia permitirá al deudor actualizar el pago de las rentas periódicas debidas por una sola vez, debiéndose ya entender en esta ocasión el pago como enervador del desahucio.

En consecuencia, si con posterioridad el arrendatario vuelve a retrasarse en el pago de la renta y el arrendador interpone una nueva demanda de desahucio por falta de pago, el deudor ya no podrá evitar ser desahuciado por más que pague las cantidades debidas una vez iniciado el juicio arrendaticio.

Y ello, porque el arrendador no tiene por qué soportar la falta de diligencia del arrendatario en el cumplimiento de este extremo de su relación contractual.

Flash



Nicolás Maduro El Petro

Nicolás Maduro, el presidente de Venezuela, anunció hace pocos días la creación de una criptomoneda, bautizada como El Petro, para hacer transacciones financieras en el exterior y combatir el supuesto 'bloqueo' económico contra Sudamérica.



Mario Centeno Eurogrupo

El ministro portugués de Finanzas, Mario Centeno, ha sido elegido nuevo presidente del Eurogrupo. Ganó en la tercera ronda de votaciones y asumirá el cargo por un periodo de dos años y medio. Centeno sustituirá al holandés Jeroen Dijsselbloem.



Los Winklevoss Bitcoin

Los hermanos gemelos Tyer y Cameron Winklevoss se han convertido en las primeras personas que han acumulado más de mil millones de dólares en bitcoins, la criptomoneda que esta semana cotizó por encima de los 15.000 dólares.

Fiscalidad

IAE: Inicio de actividad en un grupo de sociedades



ESTHER VIDAL FALCÓ
Asociada principal de Garrigues Abogados

El Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales establece que estarán exentos del pago del Impuesto sobre Actividades Económicas los contribuyentes que inicien el ejercicio de su actividad en territorio español, durante los dos primeros periodos impositivos, siempre que no se haya desarrollado dicha actividad bajo otra titularidad, como podría suceder, a modo de ejemplo, en la ejecución de operaciones de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

Si bien parece que el redactado de la norma es suficientemente claro, la Administración tributaria en los últimos años se ha limitado a denegar la aplicabilidad de esta exención a sociedades que inician la misma actividad que la desarrollada por otras sociedades del grupo empresarial al que pertenecen, sin que, aparentemente, hayan sucedido la actividad en los términos que exige la norma. Por lo tanto, este criterio estaría impidiendo aprovechar esta exención a los grupos de sociedades que desarrollan la misma actividad con diversas empresas o marcas, como en muchas ocasiones suele suceder.

Pues bien, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en base a una Sentencia del Tribunal Supremo del año 2013, de la cual ya se han hecho eco otros Tribunales Superiores de Justicia, ha resuelto que el simple hecho de pertenecer a un grupo de sociedades no es óbice para denegar la exención sino que debe acreditarse la sucesión, universal o a título particular, en la titularidad o ejercicio de la actividad econó-



FREPIK

mica ejercida por otro contribuyente del referido Impuesto.

Además, el Tribunal Supremo continúa diciendo que limitar la aplicación de la exención por inicio de actividad cuando la sociedad pertenezca a un grupo de sociedades resulta inaceptable y vulnera el principio de legalidad garantizado por la Constitución Española, ya que cuando el legislador ha querido restringir la aplicación de una exención, y a tal efecto ha que-

El simple hecho de pertenecer a un grupo de sociedades no es óbice para denegar la exención

rido que se considere el grupo mercantil, expresamente lo ha establecido en la norma.

Por lo tanto, los grupos de sociedades que pretendan constituir nuevas sociedades para iniciar el desarrollo de su actividad en zonas geográficas distintas o bajo la creación de marcas distintas, o simplemente por un tema de organización societaria o comercial, si efectivamente no se produce una sucesión de dicha actividad desde otra sociedad del grupo, deberían poder gozar de la aplicación de la exención en el IAE por inicio de actividad, en base a las referidas Sentencias.