

Libros para estar al día

● Propuestas con las últimas tendencias en finanzas, economía y tecnología.



Cambiamos las organizaciones

Autor: Juan Ferrer

Editorial: Gestión 2000

¿De qué sirve invertir en las personas si el sistema organizativo interrumpe y frena constantemente el desarrollo y la expresión de sus talentos? En un mundo cambiante, ¿cuál es

el modelo de organización que tenemos? ¿Es rápida, ágil y permite el desarrollo y el bienestar de sus integrantes? ¿Por qué hay empresas más dinámicas que están dejando atrás a las tradicionales? ¿Cuál es el modelo que mejor nos conviene?

-6,6%

Grandes superficies

Las ventas de las grandes superficies en Catalunya a precios corrientes disminuyeron un 6,6% en mayo respecto al mismo mes del año anterior.

Residencial

«La economía colaborativa ha venido para quedarse»



DIANA MARÍN
Investigadora de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV

Con esta frase el Dr. Sergio Nasarre, director de la Cátedra UNESCO de Vivienda (URV), en la IV edición del curso de verano 'La vivienda colaborativa y el entorno urbano: retos, oportunidades y amenazas', constata la dimensión de los desafíos que para el Derecho supone la irrupción de la economía colaborativa, especialmente la economía de plataforma, que ha normalizado su presencia en las vidas de los ciudadanos, revelándose como una manera diferente de entender y gestionar los recursos, los intercambios e incluso nuestros modos de acceder a la vivienda, ya sea con la finalidad de un uso residencial o turístico.

No se trata, pues, de un fenómeno coyuntural para dar respuesta a necesidades en épocas de vacas flacas, sino que ha venido para quedarse y revolucionar nuestra forma de entender el mundo globalizado, utilizando un lenguaje diferente, potenciado por la tecnología o por lo que la tecnología permite, al que el Derecho tiene que acostumbrarse a la par que dominar.

Esta realidad ofrece la pasarela perfecta a grandes modelos de negocio de contratación on line y servicio off line, especialmente en sectores como el transporte o los servicios de alojamiento, en los que la plataforma se presenta en el mercado como una intermediaria. Modelos que suponen un cambio de paradigma de las relaciones laborales y con los consumidores, precisamente por el papel activo que las tradicionales «partes débiles del contrato» pasan a tener en el terreno de juego de la economía de plataforma.

Y es que calificar jurídicamente la actividad de la plataforma y su relación con los proveedores del servicio es muy importante, máxime si tenemos en cuenta la dimensión internacional del modelo, así como su contribución a la compe-

titividad y al crecimiento. Contribución reconocida por la Comisión Europea en su Comunicación 'Una Agenda Europea para la economía colaborativa', de 2 de junio de 2016, en la que alerta de las zonas grises e incertidumbres del sector y en la que proporciona orientaciones sobre cómo deberían aplicarse las normas de la UE.

Advierte la Comisión que las plataformas colaborativas no tendrían que estar exentas de su responsabilidad por los servicios que ofrecen, como los servicios de pago. Imaginemos una hipotética, aunque difícil reclamación (precisamente por los medios y reputación on line que se juega la plataforma) con Airbnb, al ofrecer al entorno de la plataforma nuestra vivienda o apartamento en la playa.

Cuando nos registramos aceptamos unas condiciones de servicio (legal terms) en las que se indican que estamos suscribiendo un contrato con Airbnb Ireland UC, con domicilio social en Dublín y aceptamos la competencia exclusiva de los tribunales irlandeses y que la ley aplicable a nuestra relación sea la ley irlandesa. Sumisión y elección de ley que pueden resultar perfectamente válidas a la luz del Derecho de la UE. En concreto, nos referimos a los Reglamentos que en nuestra jerga conocemos como Bruselas I bis y Roma I.

El resultado son anfitriones, ya sean pequeños propietarios, profesionales del alquiler o grandes inversores, tratados en caso de disputa con la plataforma al mismo nivel. Es decir, todos ellos van a verse obligados, en principio, a litigar en Irlanda. Pero pensemos, ¿representa para todos los mismos costes el hacerlo en un país distinto al de su domicilio?

En este tratamiento ha puesto especialmente el ojo el Parlamento Europeo en su Resolución de 15 de junio de 2017, al destacar que es importante proporcionar criterios claros para diferenciar entre los proveedores de servicio profesionales o particulares. No obstante, fijémonos que, en torno a la economía de plataforma, hoy las instituciones europeas se mueven al ritmo de *soft law* en un sector vertiginoso en constante evolución y capacidad de transformación, lo que nos indica que estamos en un contexto en el que encontrar el equilibrio es especialmente delicado.

Flash



Donald Trump EEUU

China respondió a los aranceles comerciales impulsados por el Gobierno de EEUU presidido por Donald Trump con unas medidas de similar cuantía, en un contraataque inmediato que abre la guerra comercial entre las dos mayores potencias económicas mundiales.



Mario Draghi BCE

La Comisión Europea y el Banco Central Europeo, presidido por Mario Draghi, en un informe conjunto, lanzaron un aviso frente a la tentación de los bancos españoles de sumergirse en la bonanza y asumir riesgos excesivos al conceder más préstamos al consumo.



Shinzo Abe Japón

Los gobiernos de la Unión Europea han autorizado la firma del acuerdo de libre comercio entre el bloque comunitario y Japón (cuyo primer ministro es Shinzo Abe), que ambas partes cerraron hace justo un año y que se rubricará el miércoles.

Legal

Comprobación de valores



MARCOS ESPUNY ARAZURRI Counsel del departamento Fiscal - Contencioso Tributario de Garrigues

Es frecuente comprobar la correcta liquidación de Transmisiones Patrimoniales

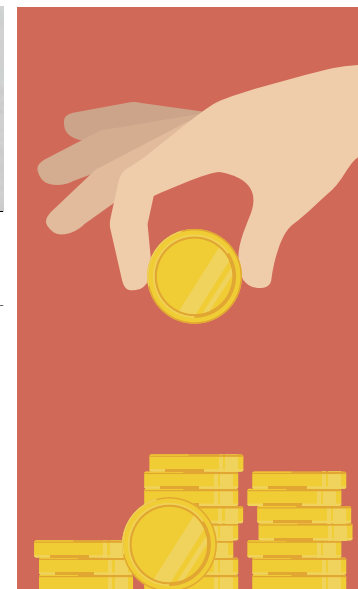
Es frecuente que la Administración Tributaria compruebe la correcta liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en las operaciones de adquisición de un inmueble mediante un procedimiento de comprobación de valores. Se trata de un procedimiento de gestión tributaria que tiene una duración máxima de seis meses.

El objetivo de ese procedimiento es concluir si el contribuyente ha liquidado el impuesto por el 'valor real' del inmueble adquirido. Dicha potestad de comprobar los valores declarados viene establecida en el artículo 57 de la Ley General Tributaria, y en materia de ITP y AJD, en los artículos 46 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En relación con estos procedimientos, es abundante la jurisprudencia de nuestros tribunales exigiendo una correcta motivación de la valoración efectuada por la Administración.

Esa correcta motivación exige que especifique qué criterio de valoración contenido en la normativa se ha empleado, que se adjunte en el expediente administrativo el estudio efectuado o los cálculos o coeficientes aplicados y, especial relevancia tiene en las resoluciones de nuestros tribunales, que en caso de dictamen de peritos, conste la visita efectuada al inmueble por el perito a los efectos de poder valorar las características particulares del mismo.

Siendo así las cosas, nuestros tribunales están resolviendo de



forma reiterada que en aquellos supuestos en que no se ha motivado adecuadamente la valoración efectuada por la Administración, se retrotraigan las actuaciones y se efectúe una nueva valoración debidamente motivada debiendo anularse la liquidación inicial y dictarse una nueva.

En relación con estas resoluciones que ordenan la retroacción de actuaciones, y en especial, en relación con el plazo que tiene la Administración para dictar la nueva liquidación, se ha pronunciado recientemente el Tribunal Supremo, en sentencia de 31 de octubre de 2017. En esa sentencia afirma que el plazo para llevar a cabo las actuaciones retrotraídas será el establecido en el artículo 104 de la LGT (seis meses).

Añade dos elementos a tener en cuenta en el cómputo del plazo (i) que debe descontarse de esos seis meses el tiempo que va desde que se inició el primer procedimiento hasta que se efectuó la valoración que se consideró no motivada y (ii) que empieza a contarse desde el día siguiente a aquel en que se comunica la resolución anulatoria con retroacción de actuaciones al órgano competente para llevarla a puro y debido efecto.

En conclusión, en todos los procedimientos de comprobación de valores debe revisarse si el Acto notificado está debidamente motivado y, en especial en los casos de retroacción de actuaciones, si ha sido dictado en plazo.