

NEWSLETTER MERCANTIL  
NOVIEMBRE 2024



## EDITORIAL

En esta Newsletter de novedades mercantiles correspondiente al mes de noviembre de 2024 incluimos, como es costumbre, los siguientes apartados:

- i.** Resumen de las principales novedades legislativas producidas durante el mes de octubre de 2024.
- ii.** Relación de las principales resoluciones judiciales y administrativas dictadas y/o publicadas en el ámbito mercantil durante el mes de octubre de 2024.
- iii.** Reseña de Interés:
  - Nuestra Reseña de Interés tratará sobre el Proyecto de Real Decreto por el que se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos y se regula la Recogida y el Intercambio de Datos Relativos a los Servicios de Alquiler y Alojamiento de Corta Duración

Esperamos que todas estas novedades sean de vuestro interés.

Gracias.

Un saludo,

## NORMATIVA RELEVANTE EN EL ÁMBITO MERCANTIL

A continuación, les señalamos la normativa relevante dictada y/o publicada durante el mes de octubre de 2024:

- *Reglamento de Ejecución (UE) 2024/2690, de la Comisión, de 17 de octubre*, por el que se establecen las disposiciones de aplicación de la Directiva (UE) 2022/2555 en lo que respecta a los requisitos técnicos y metodológicos de las medidas para la gestión de riesgos de ciberseguridad. DOUE L, de 18 de octubre de 2024.
- *Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre*, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024. BOE 6 de noviembre de 2024.
- *Real Decreto 1086/2024, de 22 de octubre*, por el que se modifica el Reglamento de planes y fondos de pensiones, aprobado por el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, para impulso de los planes de pensiones de empleo. BOE de 23 de octubre de 2024.
- *Real Decreto 1026/2024, de 8 de octubre*, por el que se desarrolla el conjunto planificado de las medidas para la igualdad y no discriminación de las personas LGTBI en las empresas. BOE de 9 de octubre de 2024
- *Circular 1/2024, de 27 de septiembre, de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia*, por la que se establece la metodología y condiciones del acceso y de la conexión a las redes de transporte y distribución de las instalaciones de demanda de energía eléctrica. BOE de 11 de octubre de 2024
- *Orden HAC/1177/2024, de 17 de octubre*, por la que se desarrollan las especificaciones técnicas, funcionales y de contenido referidas en el Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación, aprobado por el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre; y en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre. BOE de 28 de octubre de 2024

## RESOLUCIONES RELEVANTES EN EL ÁMBITO MERCANTIL

A continuación, les señalamos resoluciones relevantes dictadas y/o publicadas durante el mes de octubre de 2024:

- *Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Décima, de 17 de octubre de 2024, asunto C-409/23.* Una consumidora adquirió productos eligiendo el servicio *AfterPay*, el cual incluye una comisión de pago. No pagó dentro del plazo estipulado, lo que dio lugar a la acumulación de intereses de demora y gastos de cobro extrajudicial. En este contexto, el TJUE excluye los intereses de demora y gastos extrajudiciales del coste del crédito en contratos de "Compre ahora, pague después".
- *Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Cuarta, de 4 de octubre de 2024, asunto C-446/21.* El Tribunal manifiesta que el principio de minimización de datos se opone a que todos los datos personales de un responsable del tratamiento, como el operador de una plataforma de red social, haya obtenido del interesado o terceros y que hayan sido recogidos tanto en dicha plataforma como fuera, se analicen y se traten a efectos de hacer publicidad específica, sin limitación temporal y sin distinción en función de la naturaleza de esos datos.
- *Sentencia del Tribunal Constitucional, de 8 de octubre de 2024 (recurso de inconstitucionalidad 3955-2022).* Se enjuicia la constitucionalidad de la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y, subsidiariamente, los preceptos relativos a la función social de la vivienda y su incumplimiento, así como aspectos relacionados con los contratos de alquiler social obligatorio.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 4 de octubre de 2024 (recurso 5414/2022).* El hecho de que el préstamo hipotecario haya sido cancelado, bien anticipadamente, bien por el pago de las cuotas durante el plazo por el que fue concertado, no puede ser considerado un obstáculo al ejercicio de acciones sobre nulidad de cláusulas abusivas cuando existe un interés legítimo en obtener tal declaración, por conllevar efectos positivos para el consumidor accionante, más allá de la mera declaración de abusividad de la cláusula.
- *Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sección 28ª, de 28 de junio de 2024 (recurso 2721/2022).* Órganos de sociedades capitalistas. Responsabilidad. Causa de liquidación y la acción de responsabilidad por deudas contra el administrador.
- *Sentencia de la Audiencia Provincial de Córdoba, sección primera, de 20 de mayo de 2024 (recurso 1/2023).* Concurso de acreedores y planes de reestructuración. Homologación de plan. Impugnación de plan de reestructuración. Sucesión de empresa. Créditos laborales.



## RESEÑA DE INTERÉS

### **El Proyecto de Real Decreto por el que se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos y se regula la Recogida y el Intercambio de Datos Relativos a los Servicios de Alquiler y Alojamiento de Corta Duración.**

España se ha convertido en el primer país de la Unión Europea que pone en marcha el *Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724*, que deberán tener adoptado todos los estados miembros antes de 2026.

En consecuencia, con el fin de regularizar el mercado de alquileres vacacionales, se creará un registro único estatal obligatorio para los alquileres turísticos y de temporada. Ahora, para que los arrendadores puedan anunciar sus viviendas tanto en las plataformas digitales (Booking, Airbnb, Idealista, etc.) como en la página web de la inmobiliaria de toda la vida, deberán obtener un número de identificación, similar a una matrícula, que certifique que cumplen con la ley. Este número de registro, asignado por el Registro de la Propiedad o el Registro de Bienes Inmuebles, deberá ser comunicado a dichas plataformas que, por su parte, deberán verificar que sus anuncios disponen de un número de registro que sea válido y visible. Para ello, el Gobierno creará una Ventanilla Única Digital. Cada país miembro de la Unión contará con una ventanilla única, por lo que todos los pisos del territorio español estarán referenciados en un único sistema, con independencia de la comunidad en la que se anuncien.

En cuanto a su ámbito objetivo, el Real Decreto abarca tanto los servicios de alquiler de corta duración ofrecidos por plataformas en línea a anfitriones que alquilan alojamientos de corta duración en España (con independencia del lugar donde estén establecidas dichas plataformas), como también los servicios de alquiler directamente proporcionados por los anfitriones.

La norma parte de la causalidad como criterio para diferenciar los arrendamientos de temporada y de corta duración de los arrendamientos de vivienda convencional. Así, se precisa la naturaleza de estos contratos según el artículo 3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, indicando que se considera arrendamiento para uso distinto al de vivienda aquel cuyo propósito principal no sea cubrir la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

Por tanto, el Real Decreto opera sobre los alquileres turísticos, de temporada, de habitación, embarcaciones u otros alojamientos que sirvan para este fin. Pueden recaer sobre la totalidad del inmueble o parte de ello, así como embarcaciones o artefactos navales que no estén vinculados a un servicio de navegación (en cuyo caso se registrarán por la legislación aplicable).



El procedimiento para solicitar el número de registro se realizará a través de la sede electrónica del Colegio de Registradores. Al presentar la solicitud, los propietarios recibirán un código automático con el que se podrá operar mientras el registrador lleva a cabo las correspondientes comprobaciones para asegurar que la vivienda cumple con los requisitos legales.

Los propietarios deberán aportar la información requerida para su alta y atender los requerimientos de información. Se deberá identificar la categoría (uso no turístico, turístico o embarcación y otras propiedades) y tipo de arrendamiento, de manera que cada finca, habitación o embarcación solo podrá tener un código para cada categoría. De esta manera, no se podrá comercializar un alquiler con un número de registro asociado a una categoría y tipo diferente de arrendamiento.

El número de registro tiene una vigencia anual. Puede solicitarse una prórroga en caso de constitución de varios arrendamientos sobre la unidad durante el periodo siempre que sean de la misma categoría y tipo. Para obtener su renovación, en la solicitud deberá indicarse el listado de los contratos suscritos y, en el caso de los de temporada, la causa que justifica la suscripción de esos contratos (vacacionales, laborales, de estudio, tratamiento médico, etc.).

Además de comprobar la validez del número en el momento de comercialización, tanto las plataformas como comunidades y ayuntamientos llevarán a cabo comprobaciones aleatorias en plataformas online. Las infracciones impuestas se registrarán por la Ley de Consumidores y Usuarios, y también por las regulaciones de cada territorio por incumplir las regulaciones en materia de urbanismo o turismo.

El Gobierno Español prevé tener listo el nuevo decreto para finales de este año, con el objetivo de que el registro entre en funcionamiento en periodo de prueba el 2 de enero de 2025.

**El presente documento es una recopilación de la información recabada por ETL GLOBAL ADDIENS, S.L. y cuya finalidad es estrictamente informativa y divulgativa. En definitiva, la información y comentarios en esta Newsletter contenidos no suponen en ningún caso asesoramiento jurídico de ninguna clase y en ningún caso podrá utilizarse esta Newsletter como documento sustitutivo de dicho asesoramiento jurídico. El contenido del presente documento es estrictamente confidencial y no podrá ser divulgado a terceros sin la previa autorizaciones ETL GLOBAL ADDIENS, S.L.**

## CONTACTO ETL GLOBAL ADD



### **PABLO GARRIDO**

Socio

ETL GLOBAL ADD | Mercantil

[pgarrido@etl.es](mailto:pgarrido@etl.es)

93 202 24 39



### **ANNA PUCHOL**

ETL GLOBAL ADD | Mercantil

[apuchol@etl.es](mailto:apuchol@etl.es)

93 202 24 39



### **DÒMENEK CAMPENY**

Of Counsel

Socio ETL GLOBAL ADD | Mercantil

[dcampeny@etl.es](mailto:dcampeny@etl.es)

93 202 24 39

ETL GLOBAL ADD es una firma jurídica multidisciplinar de carácter global, especializada en el asesoramiento fiscal, jurídico y mercantil, laboral, contable y procesal integral y personalizado, a empresas y particulares con más de 20 años de experiencia.

Disponemos de oficinas en Barcelona, Tarragona, Sabadell, Reus y Girona.

Desde el año 2016, estamos integrados en el grupo ETL GLOBAL.

De origen alemán y con más de 140 despachos repartidos en el territorio español, ETL GLOBAL ocupa la 5ª posición en los rankings de facturación de empresas de servicios profesionales de auditoría y el 7º puesto en el ranking de firmas jurídicas en nuestro país.

ETL GLOBAL es el líder en Europa con más de 500.000 clientes Pymes situándose en la 3ª posición después de las Big4 a nivel europeo y en el puesto décimo quinto a nivel mundial.

[www.etlglobaladd.es](http://www.etlglobaladd.es)



ETL GLOBAL ADD