

NEWSLETTER MERCANTIL
FEBRERO 2025



EDITORIAL

En esta Newsletter de novedades mercantiles correspondiente al mes de febrero de 2025 incluimos, como es costumbre, los siguientes apartados:

- i.** Resumen de las principales novedades legislativas producidas durante el mes de enero de 2025.
- ii.** Relación de las principales resoluciones judiciales y administrativas dictadas y/o publicadas en el ámbito mercantil durante el mes de enero de 2025.
- iii.** Reseña de Interés:
 - Nuestra Reseña de Interés tratará sobre el Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad que establece un nuevo régimen sancionador en materia de alquileres en Cataluña.

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 enero de 2025:

- *Reglamento de Ejecución (UE) 2025/73 de la Comisión, de 17 de enero de 2025, por el que se modifica el Reglamento (CE) 2245/2002 de ejecución del Reglamento (CE) 6/2002 del Consejo sobre los dibujos y modelos comunitarios. DOUE L de 20 de enero de 2025.*
- Resolución de 8 de enero de 2025, de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, por la que se actualiza el Anexo 1 incluido en la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales. BOE de 10 de enero de 2025.
- Resolución de 22 de enero de 2025, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social. BOE 23 de enero de 2025.
- Real Decreto 10/2025, de 14 de enero, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025 (CNAE-2025). BOE 15 de enero de 2025.
- Directiva (UE) 2025/25 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de diciembre de 2024, por la que se modifican las Directivas 2009/102/CE y (UE) 2017/1132 en lo que respecta a la ampliación y mejora del uso de herramientas y procesos digitales en el ámbito del Derecho de sociedades. DOUE L de 10 de enero de 2025.



RESOLUCIONES RELEVANTES EN EL ÁMBITO MERCANTIL

A continuación, les señalamos resoluciones relevantes dictadas y/o publicadas durante el mes de enero de 2025:

- *Sentencia del Tribunal Supremo, sala de lo Civil, de 22 de diciembre de 2023, rec. núm. 1055/2020.* Concurso de acreedores. Administración concursal. Venta de activos con autorización judicial. Así como la impugnación de venta. Legitimación.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, sala de lo Civil, de 8 de enero de 2024, rec. núm. 1346/2020.* Efectos sobre los acreedores en sede de concurso de acreedores. Efectos sobre las acciones individuales y el ejercicio de acciones del concursado. Reclamación de rentas del arrendador en concurso contra el arrendatario.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 17 de diciembre de 2024, rec. núm. 6125/2019.* Cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. Pago de anticipos a cuenta del precio, mediante cambiales, cuya devolución no fue garantizada por la promotora, que posteriormente fue concursada y disuelta, ni mediante aval ni seguro. Responsabilidad del banco descontante.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 16 de diciembre de 2024, rec. núm. 691/2020.* Seguro de vida y accidentes con cobertura de invalidez permanente. Deber de declaración del riesgo. Omisiones relevantes. Cláusulas delimitadoras y cláusulas limitativas.
- *Sentencia del Tribunal Supremo, sala de lo Civil, de 20 de diciembre de 2024, rec. núm. 7001/2022.* Créditos al consumo. Micro préstamo y préstamo usurario. Abuso de proceso. Fraude procesal.



RESEÑA DE INTERÉS

- **El Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad que establece un nuevo régimen sancionador en materia de alquileres en Cataluña.**

La no convalidación del Real Decreto-ley 9/2024, de medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte y de Seguridad Social, ha provocado que el pasado 28 de enero el Consejo de Ministros aprobara el Real Decreto-ley 1/2025, publicado en el BOE el 29 de enero. Este Real Decreto-ley, en vigor desde el 30 de enero de 2025, salvo en lo relativo a pensiones y bases de cotización, introduce medidas urgentes en diversos ámbitos, incluyendo la regulación del mercado del alquiler y la protección de personas en situación de vulnerabilidad.

Entre las principales novedades, el Real Decreto-ley establece un régimen sancionador para garantizar el cumplimiento del límite de precios en los arrendamientos establecido por el sistema de referencia del precio del alquiler.

En este marco, la Generalitat de Catalunya podrá imponer sanciones, en los supuestos que establecen a continuación:

- i. Infracciones por superar el límite de precio de alquiler

Aquellos alquileres que superen la renta máxima fijada por el sistema de referencia de precios serán sancionados. Si el sobre coste no supera el 30% del importe máximo permitido será considerada una infracción grave, y si el sobrecoste supera el mencionado 30% será considerada una infracción muy grave.

- ii. Otras infracciones muy graves

Asimismo, no solo se considerarán infracciones aquellas que sancionen los alquileres que excedan el límite de precio establecido, sino también aquellas que lo hagan de forma indirecta mediante alquileres temporales fraudulentos, es decir, contratos que, bajo la apariencia de temporalidad, encubran un uso habitual y permanente de la vivienda.

Además, se considerarán infracciones muy graves aquellos casos en los que los arrendadores repercutan al inquilino gastos indebidos, como los costes de gestión inmobiliaria y la formalización del contrato.



iii. Infracciones graves relativas a la publicidad de viviendas en alquiler

Finalmente, el decreto introduce nuevas exigencias en la publicidad de inmuebles en alquiler, estableciendo los requisitos mínimos que deben figurar en las ofertas y en los contratos de arrendamientos.

En este sentido, se considerarán infracciones graves, aquellos anuncios y ofertas de arrendamiento que no incluyan la renta resultante del sistema de referencia de precios o el importe del contrato anterior, ni tampoco la condición de gran tenedor del propietario.

Las infracciones mencionadas podrán ser sancionadas con las siguientes multas:

En caso de infracciones muy graves, las sanciones podrán variar entre 90.001 € y 900.000 €.

Para infracciones graves, la sanción oscilará entre 9.001 € y 90.000 €.

Finalmente, el régimen sancionador establece que para las infracciones leves las multas estarán comprendidas entre 3.000 € y 9.000 €.

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

93 202 24 39



ANNA PUCHOL

Abogado

ETL GLOBAL ADD | Mercantil

apuchol@etl.es

93 202 24 39



DÒMENE C CAMPENY

Of Counsel

Socio ETL GLOBAL ADD | Mercantil

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, Girona, Sabadell, Reus y Sitges.

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



ETL GLOBAL ADD

Avda. Diagonal 407, pral. | 08008 Barcelona (España) | info@etlglobaladd.com | Tel. +34 932 022 439