

ÍNDICE

Boletines Oficiales**Estatal**Viernes 10 de mayo de 2024**MODELOS CUENTAS ANUALES. ANEXOS**

[Resolución de 8 de mayo de 2024](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 23 de abril de 2024, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación.

Modificaciones 2023 y 2022:

MODELO NORMALIZADO ABREVIADO DE CUENTAS ANUALES (I/IV)

[\[pág. 3\]](#)

MODELO NORMALIZADO NORMAL DE CUENTAS ANUALES (III/V)

[\[pág. 8\]](#)

MODELOS NORMALIZADOS PYMES DE CUENTAS ANUALES (III/IV)

[\[pág. 15\]](#)

[Resolución de 8 de mayo de 2024](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 23 de abril de 2024, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas de los sujetos obligados a su publicación.

Modificaciones 2023 y 2022:

MODELOS NORMALIZADOS CONSOLIDADO DE CUENTAS ANUALES (IV/IV)

[\[pág. 21\]](#)

Sábado 11 de mayo de 2024**KIT DIGITAL**

[Orden TDF/435/2024](#), de 9 de mayo, por la que se modifica la Orden ETD/1498/2021, de 29 de diciembre, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la digitalización de pequeñas empresas, microempresas y personas en situación de autoempleo, en el marco de la Agenda España Digital 2025, el Plan de Digitalización PYMES 2021-2025 y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España -Financiado por la Unión Europea- Next Generation EU (Programa Kit Digital).

[\[pág. 23\]](#)

KIT DIGITAL

[Orden TDF/436/2024](#), de 10 de mayo, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas a pequeñas y medianas empresas para la contratación de Servicios de Asesoramiento para la Transformación Digital en el marco de la Agenda España Digital 2026, el Plan de Digitalización de PYMES 2021-2025 y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España –Financiado por la Unión Europea– Next Generation EU (Programa Agentes del Cambio–Kit Consulting).

[\[pág. 23\]](#)



Miércoles 15 de mayo de 2024

Núm. 118

PRÓRROGA SUSPENSIÓN DE LANZAMIENTOS

[Real Decreto-ley 1/2024](#), de 14 de mayo, por el que se prorrogan las medidas de suspensión de lanzamientos sobre la vivienda habitual para la protección de los colectivos vulnerables.

[\[pág. 24\]](#)**Illes Balears**Núm. 61
9 de mayo de 2024**VIVIENDA.**

[Ley 3/2024, de 3 de mayo](#), de medidas urgentes en materia de vivienda.

[\[pág. 25\]](#)

Consejo de Ministros

**CONTRATOS CRÉDITOS INMOBILIARIOS.**

El Consejo de Ministros aprueba el ANTEPROYECTO DE LEY de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de créditos al consumo, y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, a los efectos previstos en el artículo 26.4 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

[\[pág. 29\]](#)

Sentencia de interés

**LIQUIDACIÓN SOCIEDAD DE GANANCIALES.**

Un crédito personal de un cónyuge satisfecho con dinero propio siendo la deuda a cargo de la sociedad de gananciales según convenio regulador: no se trata realmente de una deuda del pasivo de la sociedad de gananciales sino que se trata, por el contrario, de un crédito de un excónyuge frente al otro.

[\[pág. 31\]](#)

Poder Judicial

**IMPOSICIÓN DE COSTAS. FACTURA EN PAPEL.**

El Tribunal Supremo confirma la multa a Telefónica por una cláusula abusiva que limitaba el derecho del consumidor a recibir factura en papel
La Sala rechaza la argumentación de la empresa, que en su recurso sostenía que la cláusula sobre facturación no imponía al cliente la factura electrónica

[\[pág. 33\]](#)

Boletines Oficiales

Estatal

Viernes 10 de mayo de 2024



Núm. 114

MODELOS CUENTAS ANUALES ANEXOS

[Resolución de 8 de mayo de 2024](#), de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 23 de abril de 2024, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación.

MODIFICACIONES EN LOS MODELOS NORMALIZADOS ABREVIADO DE CUENTAS ANUALES (MV)

Siguiendo el orden de los modelos publicados en la Resolución de 8 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 23 de abril de 2024, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación, analizamos en primer lugar **las modificaciones en los distintos apartados del MODELO ABREVIADO**, que, como se verá, son mínimas en el modelo ABREVIADO. Aprovechamos esta circunstancia para recordar las **modificaciones introducidas por la Resolución de 18 de mayo de 2023, en los distintos apartados del modelo ABREVIADO**, que sí tuvieron especial relevancia en cuanto a la obligación de informar sobre la titularidad real. [1]

[1] [Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.](#)

Artículo 52. Infracciones graves.

1. Constituirán infracciones graves las siguientes:

(.....) b) El incumplimiento de las obligaciones de identificación e información del titular real, en los artículos 4, 4 bis y 4 ter.

(...)

Artículo 57. Sanciones por infracciones graves.

1. Por la comisión de infracciones graves se podrán imponer las siguientes sanciones:

a) **Multa cuyo importe mínimo será de 60.000 euros y cuyo importe máximo podrá ascender hasta la mayor de las siguientes cifras: el 10 por ciento del volumen de negocios anual total del sujeto obligado, el tanto del contenido económico de la operación, más un 50 por ciento, el triple del importe de los beneficios derivados de la infracción, cuando dichos beneficios puedan determinarse, o 5.000.000 euros.** A los efectos del cálculo del volumen de negocios anual, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 56.2.

b) Amonestación pública.

c) Amonestación privada.

d) Tratándose de entidades sujetas a autorización administrativa para operar, la suspensión temporal de ésta.

La sanción prevista en la letra a), que ha de ser obligatoria en todo caso, se impondrá simultáneamente con una de las previstas en las letras b) a d).

2. Además de la sanción que corresponda imponer al sujeto obligado por la comisión de infracciones graves, se podrán imponer las siguientes sanciones a quienes, ejerciendo en el mismo cargos de administración o dirección, o la función de experto externo, fueran responsables de la infracción:

a) **Multa a cada uno de ellos por un importe mínimo de 3.000 euros y máximo de hasta 5.000.000 euros.**

b) Amonestación pública.

c) Amonestación privada.

	Modelo PYMES		MODELO ABREVIADO	
	MICROEMPRESA	RESTO PYMES	BALANCE, MEMORIA	PÉRDIDAS Y GANANCIAS
	BALANCE, PÉRDIDAS Y GANANCIAS, MEMORIA			
Condiciones	Durante dos ejercicios consecutivos deben reunir, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos, dos de las circunstancias siguientes (2)		Durante dos ejercicios consecutivos deben reunir, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos, dos de las circunstancias siguientes (2)	
Total activo (€)	< 1.000.000	< 4.000.000	< 4.000.000	< 11.400.000
Importe neto cifra de negocios (€)	< 2.000.000	< 8.000.000	< 8.000.000	< 22.800.000
Nº medio de trabajadores	<10	< 50	< 50	< 250

- (1) Si la empresa formase parte de un grupo de empresas en los términos de la NECA 13ª. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas contenida en la tercera parte del PGC, para la cuantificación de los importes, se tendrá en cuenta la suma del activo, el importe neto de la cifra de negocios y el número medio de trabajadores del conjunto de entidades que conforman el grupo, teniendo en cuenta las eliminaciones e incorporaciones reguladas en las normas de consolidación aprobadas en desarrollo de los principios contenidos en el Código de Comercio. Esta regla no será de aplicación cuando la información financiera de la empresa se integre en las cuentas anuales consolidadas de la sociedad dominante.
- (2) En el ejercicio social de su constitución, transformación o escisión, en su caso, las sociedades podrán formular cuentas anuales según el modelo de PYMES o el modelo abreviado si disponen, al cierre del ejercicio, al menos, dos de las tres circunstancias expresadas en el cuadro anterior.

INFORMACIÓN QUE SE DEBE PRESENTAR EN EL REGISTRO MERCANTIL:

PR	a)	Instancia de presentación de las cuentas	
IDA1	b)	Hoja de datos generales de identificación	[2]
IDA2		Aplicación de resultados y periodo medio de pago a proveedores	
IMA	c)	Declaración mediambiental	[3]

d) Separación del cargo, con inhabilitación para ejercer cargos de administración o dirección en cualquier entidad de las sujetas a esta ley por un plazo máximo de cinco años.

La sanción prevista en la letra a), que ha de ser obligatoria en todo caso, se impondrá simultáneamente con alguna de las previstas en las letras b) a d).

[2] Se incluye información sobre el número de mujeres que pertenecen al órgano de gobierno y el total de miembros de mismo. Se elimina, por tanto, la información correspondiente al porcentaje al ser redundante.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	EJERCICIO (2)	EJERCICIO (3)
Número de mujeres en el órgano de administración:	04212	
Número total de miembros del órgano de administración:	04213	

[3] Con el objetivo de facilitar la comparación de la información, tanto en el tiempo como entre entidades, y facilitar al mismo tiempo a las empresas españolas el conocimiento de los estándares en desarrollo, que **para algunas de ellas serán de obligado cumplimiento a partir de 2025** (por la trasposición a la legislación española de la Directiva (UE) 2022/2464 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022 por la que se modifican el Reglamento (UE) n.º 537/2014, la Directiva 2004/109/CE, la Directiva 2006/43/CE y la Directiva 2013/34/UE,...)

Por otra parte, aunque la **información sobre sostenibilidad** de la Directiva (UE) 2022/2464 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022, **no va a ser obligatoria para empresas de pequeño tamaño en el corto y medio plazo**, la necesidad derivada de otras normas europeas de próxima aprobación, en especial la relativa a la diligencia debida de las empresas en materia de sostenibilidad y por la que se modifica la Directiva (UE) 2019/1937 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2019, relativa a la protección de las personas que informen sobre infracciones del Derecho de la Unión, por la que determinadas empresas deberán proporcionar información sobre su cadena de valor, hacen aconsejable poder **recabar, si bien con carácter voluntario, determinada información de sus clientes y proveedores. Por este motivo la remisión voluntaria de información de indicadores facilitará a las pequeñas empresas su adaptación al futuro marco regulatorio.**

A1	d)	Modelo de autocartera	
A1.1		Información sobre acciones o participaciones propias	
A2		Transcripción de acuerdos de Juntas generales, del último o anteriores ejercicios, autorizando negocios sobre acciones o participaciones propias realizados en el último ejercicio cerrado	
A3		Relación de acciones o participaciones adquiridas al amparo de los artículos 140, 144 y 146 de la LSC durante el ejercicio	
A4		Relación de acciones o participaciones adquiridas por los mismos títulos, enajenadas o amortizadas durante el presente ejercicio	
A5		Negocios que han implicado la aceptación en garantía de acciones propias, con las excepciones legales (art 149 LSC)	
A6		Negocios que han implicado la asistencia financiera para la adquisición de acciones propias salvo las excepciones legales (art 150 LSC)	
A7		Supuestos de infracción de las normas sobre participaciones recíprocas de capital (art 151 y ss LSC)	
A8		Firma de los administradores, número de hojas y fecha de comunicación	
	e)	Declaración de titularidad real	
TRi		Instrucciones	[4]
		Identificación del titular real	[5]
TR	I.a	Titular real persona física - % de participación Con % de participación en el capital superior al 25%	[6]
	I.b	Con % de participación por derechos de voto superior al 25%	
	II.	Titular real persona física asimilada	
TRa	II.	Titular real persona física asimilada	
TRcc1	III	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	

[4] En la página TR INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN se añadieron dos párrafos para establecer: La declaración de «titular real» en el depósito de cuentas debe referirse a la situación existente en el momento de la aprobación de las cuentas a que se refiere la certificación de las mismas. Cuando con posterioridad a la fecha de la aprobación de las cuentas se hubiere producido una alteración de las circunstancias, es obligación de los administradores sabedores del caso, presentar en el Registro Mercantil del domicilio social bajo su firma un nuevo modelo de declaración de titular real con indicación de la fecha de referencia en que se ha sustanciado el cambio. De la misma manera, es responsabilidad de los administradores rectificar los datos registrales desactualizados cuando como consecuencia de un aumento o reducción de capital, modificación estructural de la sociedad (fusiones, escisiones, transformaciones etc.) o cualquier otro acuerdo social se produjera una alteración de la situación registrada acerca del titular real.

[5] En la página TR DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL se añadieron dos campos para recoger estas situaciones:

Indique el tipo de actualización de los datos de identificación del titular real (3)	<input type="text"/>
Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos (4)	<input type="text"/>

(3) Indique PRIMERA si presenta por primera vez, ACTUALIZACIÓN si actualiza los datos por cambio de titular real, o RECTIFICACIÓN si rectifica los datos erróneos de una declaración previa

(4) Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos. Cumplimentar con el formato DD.MM.YYYY

[6] La tabla I se desdobra en dos, para cumplimentar los datos según se trate de control a través de participación en el capital o control a través de derechos de voto y se establecen campos adicionales que permiten una mejor identificación de las personas físicas (país de expedición del documento y tipo de documento).

...	III.a	Control a través de participación en capital	[7]
TRcc4	IV.	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	[8]

I. Titular real persona física - % de participación									
La Con % de participación en el capital superior al 25%									
APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACIMIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	% PARTICIPACIÓN		
							DIRECTA	INDIRECTA (11)	

I.b Con % de participación por derechos de voto superior al 25%									
APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACIMIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	% PARTICIPACIÓN		
							DIRECTA	INDIRECTA (12)	

[7] La tabla III se desdobra en dos, para cumplimentar los datos según se trate de control a través de participación en el capital o control a través de derechos de voto y se establecen campos adicionales que permiten una mejor identificación de las personas físicas (país de expedición del documento y tipo de documento).

III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control								
En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control								
III.a Control a través de participación en el capital								
Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.a con participación indirecta								
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NIVEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (3)	TIPO DOCUMENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIONALIDAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)

III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control								
En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control								
III.b Control a través de derechos de voto								
Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.b con participación indirecta								
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NIVEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (3)	TIPO DOCUMENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIONALIDAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)

[8] En las tablas IV.a y IV.b, se deberá informar del porcentaje de participación directa por participación en el capital o por derechos de voto respectivamente, empresa a empresa para identificar la cadena de control.

IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control			
IV.a Control a través de participación en el capital			
Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.a, el % de participación directa del participante en la participada			
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA

(....)

	IV.a	Control a través de participación en el capital	
TRcd1	III	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	
...	III.b	Control a través de derechos de voto	
TRcd4	IV.	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	
	IV.b	Control a través de derechos de voto	
TR PR		Solicitud de presentación en el Registro Mercantil	[9]
		Declaración de la identificación del titular real	
	f)	Cuentas anuales	
		BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO	
		ACTIVO	
BA1	A)	ACTIVO NO CORRIENTE	
	B)	ACTIVO CORRIENTE	
		TOTAL ACTIVO (A+B)	
		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
BA2.1	A)	PATRIMONIO NETO	
	A-1)	Fondos propios	
	A-2)	Ajustes por cambio de valor	
	A-3)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
	B)	PASIVO NO CORRIENTE	
BA2.2.	C)	PASIVO CORRIENTE	
		TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	
PA		CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA	
		CONTENIDO DE LA MEMORIA ABREVIADA	
	1.	ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	
	2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES	
	3.	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	
MAa4	4.	INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS	
MAa5	5.	ACTIVOS FINANCIEROS	
MAa6	6.	PASIVOS FINANCIEROS	
	7.	FONDOS PROPIOS	
	8.	SITUACIÓN FISCAL	

IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control

IV.b Control a través de derechos de voto

Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.b, el % de participación directa del participante en la participada

DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA

[9] Se añadió una solicitud de presentación en el Registro Mercantil para solicitar la inscripción de los cambios de las titularidades reales:

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN TR PR
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE _____

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA EL DOCUMENTO

Denominación de la Entidad: _____ NIF: _____

Datos Registrales:
Tomo: _____ Folio: _____ N° Hoja Registral: _____

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA

Actualización de la información sobre la identificación de las titularidades reales de la entidad referida.

MAa1		
...	9.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS
MAa9.5/10		
MAa9.5.10	10.	OTRA INFORMACIÓN
	g)	Certificación de la aprobación de las cuentas anuales, conteniendo la aplicación de resultados
	h)	Informe de gestión (sólo para empresas que cumplimentan el modelo normal de balacance)
	i)	Informe de auditoría
	j)	Certificación acreditativa de que las cuentas depositadas se corresponden con las auditadas

MODIFICACIONES EN EL MODELO NORMALIZADO NORMAL DE CUENTAS ANUALES (II/IV)

Siguiendo el orden de los modelos publicados en la Resolución de 8 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 23 de abril de 2024, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación, analizamos en primer lugar **las modificaciones en los distintos apartados del MODELO NORMAL**, que, como se verá, son mínimas en el modelo **NORMAL**. Aprovechamos esta circunstancia para recordar las **principales modificaciones introducidas por la Resolución de 18 de mayo de 2023, en los distintos apartados del modelo NORMAL**, que sí tuvieron especial relevancia en cuanto la **obligación de informar sobre la titularidad real**. [10]



	Modelo PYMES		MODELO ABREVIADO	MODELO NORMAL
	MICRO EMPRESA	RESTO PYMES		

[10] Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Artículo 52. Infracciones graves.

1. Constituirán infracciones graves las siguientes:

(....) b) El incumplimiento de las obligaciones de identificación e información del titular real, en los artículos 4, 4 bis y 4 ter. (...)

Artículo 57. Sanciones por infracciones graves.

1. Por la comisión de infracciones graves se podrán imponer las siguientes sanciones:

a) **Multa cuyo importe mínimo será de 60.000 euros y cuyo importe máximo podrá ascender hasta la mayor de las siguientes cifras: el 10 por ciento del volumen de negocios anual total del sujeto obligado, el tanto del contenido económico de la operación, más un 50 por ciento, el triple del importe de los beneficios derivados de la infracción, cuando dichos beneficios puedan determinarse, o 5.000.000 euros.** A los efectos del cálculo del volumen de negocios anual, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 56.2.

b) Amonestación pública.

c) Amonestación privada.

d) Tratándose de entidades sujetas a autorización administrativa para operar, la suspensión temporal de ésta.

La sanción prevista en la letra a), que ha de ser obligatoria en todo caso, se impondrá simultáneamente con una de las previstas en las letras b) a d).

2. Además de la sanción que corresponda imponer al sujeto obligado por la comisión de infracciones graves, se podrán imponer las siguientes sanciones a quienes, ejerciendo en el mismo cargos de administración o dirección, o la función de experto externo, fueran responsables de la infracción:

a) **Multa a cada uno de ellos por un importe mínimo de 3.000 euros y máximo de hasta 5.000.000 euros.**

b) Amonestación pública.

c) Amonestación privada.

d) Separación del cargo, con inhabilitación para ejercer cargos de administración o dirección en cualquier entidad de las sujetas a esta ley por un plazo máximo de cinco años.

La sanción prevista en la letra a), que ha de ser obligatoria en todo caso, se impondrá simultáneamente con alguna de las previstas en las letras b) a d).

	BALANCE, PÉRDIDAS Y GANANCIAS, MEMORIA		BALANCE, MEMORIA	PÉRDIDAS Y GANANCIAS	BALANCE, ECPN, EFE, MEMORIA	PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Condiciones	Durante dos ejercicios consecutivos deben reunir, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos, dos de las circunstancias siguientes (2)		Durante dos ejercicios consecutivos deben reunir, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos, dos de las circunstancias siguientes (2)			
Total activo (€)	< 1.000.000	< 4.000.000	< 4.000.000	< 11.400.000	Resto	Resto
Importe neto cifra de negocios (€)	< 2.000.000	< 8.000.000	< 8.000.000	< 22.800.000	Resto	Resto
Nº medio de trabajadores	<10	< 50	< 50	< 250	Resto	Resto

- (3) Si la empresa formase parte de un grupo de empresas en los términos de la NECA 13ª. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas contenida en la tercera parte del PGC, para la cuantificación de los importes, se tendrá en cuenta la suma del activo, el importe neto de la cifra de negocios y el número medio de trabajadores del conjunto de entidades que conforman el grupo, teniendo en cuenta las eliminaciones e incorporaciones reguladas en las normas de consolidación aprobadas en desarrollo de los principios contenidos en el Código de Comercio. Esta regla no será de aplicación cuando la información financiera de la empresa se integre en las cuentas anuales consolidadas de la sociedad dominante.
- (4) En el ejercicio social de su constitución, transformación o escisión, en su caso, las sociedades podrán formular cuentas anuales según el modelo de PYMES o el modelo abreviado si disponen, al cierre del ejercicio, al menos, dos de las tres circunstancias expresadas en el cuadro anterior.

INFORMACIÓN QUE SE DEBE PRESENTAR EN EL REGISTRO MERCANTIL:

PR	a)	Instancia de presentación de las cuentas	
ID	b)	Hoja de datos generales de identificación	[11]

[11] Se incluye información sobre el número de mujeres que pertenecen al órgano de gobierno y el total de miembros de mismo. Se elimina, por tanto, la información correspondiente al porcentaje al ser redundante.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN		EJERCICIO (2)	EJERCICIO (3)
Número de mujeres en el órgano de administración:	04212		
Número total de miembros del órgano de administración:	04213		

IM	c)	Declaración mediambiental	[12]
A1	d)	Modelo de autocartera	
A1.1		Información sobre acciones o participaciones propias	
A2		Transcripción de acuerdos de Juntas generales, del último o anteriores ejercicios, autorizando negocios sobre acciones o participaciones propias realizados en el último ejercicio cerrado	
A3		Relación de acciones o participaciones adquiridas al amparo de los artículos 140, 144 y 146 de la LSC durante el ejercicio	
A4		Relación de acciones o participaciones adquiridas por los mismos títulos, enajenadas o amortizadas durante el presente ejercicio	
A5		Negocios que han implicado la aceptación en garantía de acciones propias, con las excepciones legales (art 149 LSC)	
A6		Negocios que han implicado la asistencia financiera para la adquisición de acciones propias salvo las excepciones legales (art 150 LSC)	
A7		Supuestos de infracción de las normas sobre participaciones recíprocas de capital (art 151 y ss LSC)	
A8		Firma de los administradores, número de hojas y fecha de comunicación	

[12] INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD:

Con el objetivo de facilitar la comparación de la información, tanto en el tiempo como entre entidades, y facilitar al mismo tiempo a las empresas españolas el conocimiento de los estándares en desarrollo, que **para algunas de ellas serán de obligado cumplimiento a partir de 2025** (por la trasposición a la legislación española de la Directiva (UE) 2022/2464 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022 por la que se modifican el Reglamento (UE) n.º 537/2014, la Directiva 2004/109/CE, la Directiva 2006/43/CE y la Directiva 2013/34/UE, por lo que respecta a la presentación de información sobre sostenibilidad por parte de las empresas (referencia DOUE-L-2022-81871)), se estima pertinente que las empresas españolas, **independientemente de su tamaño, puedan con carácter voluntario reportar cinco indicadores clave en materia medioambiental como son los datos relativos a las emisiones de CO2 en sus tres alcances, y los consumos de agua y electricidad respectivamente, indicadores totalmente alineados con los requerimientos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en su ámbito de aplicación, a las sociedades cotizadas y a los marcos europeos derivados de la información sobre sostenibilidad en los entornos financieros.** (...)

Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)				
	Métrica	Valor	Importe ⁽⁶⁾	
Emisiones Alcance 1 ⁽¹⁾	t CO ₂			
Emisiones Alcance 2 ⁽²⁾	t CO ₂			
Emisiones Alcance 3 ⁽³⁾	t CO ₂			
Consumo de energía dentro de la organización ⁽⁴⁾	kW h			
Consumo de agua ⁽⁵⁾	m ³			

ENTRADA EN VIGOR DE LAS NORMAS EUROPEAS DE INFORMACIÓN SOBRE SOSTENIBILIDAD (NEIS)

Respecto a los plazos de aplicación de la Directiva, se prevén los siguientes tramos:

- Ejercicios iniciados a partir de enero de 2024, están obligadas las grandes empresas cotizadas y las entidades dominantes de grupos cotizados que superen, en ambos casos, el número medio de 500 empleados durante el ejercicio.
- Ejercicios iniciados a partir de enero de 2025, para grandes empresas y entidades dominantes de grupos grandes no incluidos en el apartado anterior.
- Ejercicios iniciados a partir de enero de 2026, para PYMES cotizadas en un mercado regulado de la Unión Europea, y que no sean microempresas, que podrán optar por no aplicar hasta 1 de enero de 2028.

	e)	Declaración de titularidad real	
TRi		Instrucciones	[13]
TR		Identificación del titular real	[14]
	I.a	Titular real persona física - % de participación Con % de participación en el capital superior al 25%	[15]
	I.b	Con % de participación por derechos de voto superior al 25%	
	II.	Titular real persona física asimilada	
TRa	II.	Titular real persona física asimilada	
TRcc1 ...	III	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	[16]

[13] En la página TR INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN se añadieron dos párrafos para establecer: La declaración de «titular real» en el depósito de cuentas debe referirse a la situación existente en el momento de la aprobación de las cuentas a que se refiere la certificación de las mismas. Cuando con posterioridad a la fecha de la aprobación de las cuentas se hubiere producido una alteración de las circunstancias, es obligación de los administradores sabedores del caso, presentar en el Registro Mercantil del domicilio social bajo su firma un nuevo modelo de declaración de titular real con indicación de la fecha de referencia en que se ha sustanciado el cambio. De la misma manera, es responsabilidad de los administradores rectificar los datos registrales desactualizados cuando como consecuencia de un aumento o reducción de capital, modificación estructural de la sociedad (fusiones, escisiones, transformaciones etc.) o cualquier otro acuerdo social se produjera una alteración de la situación registrada acerca del titular real.

[14] En la página TR DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL se añadieron dos campos para recoger estas situaciones:

Indique el tipo de actualización de los datos de identificación del titular real (3)

Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos (4)

(3) Indique PRIMERA si presenta por primera vez, ACTUALIZACIÓN si actualiza los datos por cambio de titular real, o RECTIFICACIÓN si rectifica los datos erróneos de una declaración previa
 (4) Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos. Cumplimentar con el formato DD.MM.YYYY

[15] La tabla I se desdobra en dos, para cumplimentar los datos según se trate de control a través de participación en el capital o control a través de derechos de voto y se establecen campos adicionales que permiten una mejor identificación de las personas físicas (país de expedición del documento y tipo de documento).

I. Titular real persona física - % de participación									
La Con % de participación en el capital superior al 25%									
APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACIMIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	PARTICIPACIÓN (11)		
							DIRECTA	INDIRECTA	

I.b Con % de participación por derechos de voto superior al 25%									
APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACIMIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	PARTICIPACIÓN (12)		
							DIRECTA	INDIRECTA	

TRcc4	III.a	Control a través de participación en capital	[17]
	IV.	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	
	IV.a	Control a través de participación en el capital	
TRcd1 ...	III	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	
	III.b	Control a través de derechos de voto	
TRcd4	IV.	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	
	IV.b	Control a través de derechos de voto	
TR PR		Solicitud de presentación en el Registro Mercantil	[18]

[16] La tabla III se desdobra en dos, para cumplimentar los datos según se trate de control a través de participación en el capital o control a través de derechos de voto y se establecen campos adicionales que permiten una mejor identificación de las personas físicas (país de expedición del documento y tipo de documento).

III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control III.a Control a través de participación en el capital Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.a con participación indirecta								
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NIVEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (3)	TIPO DOCUMENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIONALIDAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)
III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control III.b Control a través de derechos de voto Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.b con participación indirecta								
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NIVEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (3)	TIPO DOCUMENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIONALIDAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)

[17] En las tablas IV.a y IV.b, se deberá informar del porcentaje de participación directa por participación en el capital o por derechos de voto respectivamente, empresa a empresa para identificar la cadena de control.

IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control IV.a Control a través de participación en el capital Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.a, el % de participación directa del participante en la participada			
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA
IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control IV.b Control a través de derechos de voto Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.b, el % de participación directa del participante en la participada			
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA

[18] Se añadió una solicitud de presentación en el Registro Mercantil para solicitar la inscripción de los cambios de las titularidades reales:

Declaración de la identificación del titular real			
	f)	Cuentas anuales	
		BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL	
			ACTIVO
B1.1	A)	ACTIVO NO CORRIENTE	
B1.2	B)	ACTIVO CORRIENTE	
B1.3		TOTAL ACTIVO (A+B)	
			PATRIMONIO NETO Y PASIVO
B2.1	A)	PATRIMONIO NETO	
B2.2	B)	PASIVO NO CORRIENTE	
	C)	PASIVO CORRIENTE	
		TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	
P1.1		CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL	
P1.2			

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL			
PN1	A)	Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio	
PN2.1 ... PN2.5	B)	Estado total de cambios en el patrimonio neto	
		ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL	
F1.1	A)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	
F1.2	B)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
	C)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
F1.3	D)	Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	
	E)	AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	
		CONTENIDO DE LA MEMORIA NORMAL	
	1.	ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	
	2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES	
M3	3.	APLICACIÓN DE RESULTADOS	
	4.	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	
M5.1 M5.2	5.	INMOVILIZADO MATERIAL	
M6.1 M6.2	6.	INVERSIONES INMOBILIARIAS	
M7.1 M7.2	7.	INMOVILIZADO INTANGIBLE	
M8.1 M8.2	8.	ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR	
M9.1M9.17	9.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	
M10	10.	EXISTENCIAS	
M11.1M11.2	11.	MONEDA EXTRANJERA	
M12	12.	SITUACION FISCAL	
M13	13.	INGRESOS Y GASTOS	
M14	14.	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS	

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN TR PR
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE _____

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA EL DOCUMENTO

Denominación de la Entidad: _____ NIF: _____

Datos Registrales:
Tomo: _____ Folio: _____ N° Hoja Registral: _____

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA

Actualización de la información sobre la identificación de las titularidades reales de la entidad referida.

M15	15.	INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE	
M16	16.	RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO AL PERSONAL	
	17.	TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	
M18	18.	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS	
M19.1 19.2	19.	COMBINACIONES DE NEGOCIOS	
	20.	NEGOCIOS CONJUNTOS	
M21	21.	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
	22.	HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	
M23.1M23.4	23.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	
M24	24.	OTRA INFORMACIÓN	
M25	25.	INFORMACIÓN SEGMENTADA	
M26	26.	INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES	
M27	27.	INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA, "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO, SEGÚN MODIFICACIÓN DE LA LEY 18/2022, DE 28 DE SEPTIEMBRE Y SEGÚN EL ARTÍCULO 6 DE LA	[19]

[19] Se modifica el apartado 27 de la memoria y su correspondiente cuadro normalizado M27 incorporando información sobre el número de facturas e importes de las mismas cuyo plazo de pago se encuentre dentro del plazo establecido por el artículo 4 de la ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. También se informará de los porcentajes que suponen estos cálculos sobre el total número de facturas e importes.

Información sobre período medio de pago a proveedores durante el ejercicio			
		Ejercicio ____ (3)	Ejercicio ____ (4)
		Días	Días
Período medio de pago a proveedores (1) (2) (5)	94705		
Información adicional según Resolución de 29 enero de 2016 del ICAC (2)			
		Ejercicio ____ (3)	Ejercicio ____ (4)
		Días	Días
Ratio de las operaciones pagadas	94706		
Ratio de las operaciones pendientes de pago	94707		
		Importe (euros)	Importe (euros)
Pagos realizados	94708		
Pagos pendientes	94710		
Información adicional requerida en la Ley 18/2022, de 28 de septiembre (1)			
		Ejercicio ____ (3)	Ejercicio ____ (4)
		Importe (euros)	Importe (euros)
Importe total de facturas pagadas dentro del plazo establecido (6)	94711		
% sobre el importe total	94712		
Número total de facturas pagadas dentro del plazo establecido (6)	94713		
% sobre el número total de facturas	94714		

RESOLUCIÓN DE 29 DE ENERO DE 2016, DEL INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE CUENTAS	
g)	Certificación de la aprobación de las cuentas anuales, conteniendo la aplicación de resultados
h)	Informe de gestión
i)	Informe de auditoría
j)	Certificación acreditativa de que las cuentas depositadas se corresponden con las auditadas

MODIFICACIONES EN LOS MODELOS NORMALIZADOS PYMES DE CUENTAS ANUALES (III/IV)

Siguiendo el orden de los modelos publicados en la Resolución de 8 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 23 de abril de 2024, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación, analizamos en primer lugar **las modificaciones en los distintos apartados del MODELO PYMES**, que, como se verá, son mínimas en el modelo ABREVIADO. Aprovechamos esta circunstancia para recordar las **modificaciones introducidas por la Resolución de 18 de mayo de 2023, en los distintos apartados del modelo PYMES**, que sí tuvieron especial relevancia en cuanto la obligación de informar sobre la titularidad real. ^[20]

		Modelo PYMES	MODELO ABREVIADO
		MICROEMPRESA	RESTO PYMES

^[20] Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Artículo 52. Infracciones graves.

1. Constituirán infracciones graves las siguientes:

(.....) b) El incumplimiento de las obligaciones de identificación e información del titular real, en los artículos 4, 4 bis y 4 ter.

(...)

Artículo 57. Sanciones por infracciones graves.

1. Por la comisión de infracciones graves se podrán imponer las siguientes sanciones:

a) **Multa cuyo importe mínimo será de 60.000 euros y cuyo importe máximo podrá ascender hasta la mayor de las siguientes cifras: el 10 por ciento del volumen de negocios anual total del sujeto obligado, el tanto del contenido económico de la operación, más un 50 por ciento, el triple del importe de los beneficios derivados de la infracción, cuando dichos beneficios puedan determinarse, o 5.000.000 euros.** A los efectos del cálculo del volumen de negocios anual, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 56.2.

b) Amonestación pública.

c) Amonestación privada.

d) Tratándose de entidades sujetas a autorización administrativa para operar, la suspensión temporal de ésta.

La sanción prevista en la letra a), que ha de ser obligatoria en todo caso, se impondrá simultáneamente con una de las previstas en las letras b) a d).

2. Además de la sanción que corresponda imponer al sujeto obligado por la comisión de infracciones graves, se podrán imponer las siguientes sanciones a quienes, ejerciendo en el mismo cargos de administración o dirección, o la función de experto externo, fueran responsables de la infracción:

a) **Multa a cada uno de ellos por un importe mínimo de 3.000 euros y máximo de hasta 5.000.000 euros.**

b) Amonestación pública.

c) Amonestación privada.

d) Separación del cargo, con inhabilitación para ejercer cargos de administración o dirección en cualquier entidad de las sujetas a esta ley por un plazo máximo de cinco años.

La sanción prevista en la letra a), que ha de ser obligatoria en todo caso, se impondrá simultáneamente con alguna de las previstas en las letras b) a d).

Condiciones	BALANCE, PÉRDIDAS Y GANANCIAS, MEMORIA		BALANCE, MEMORIA	PÉRDIDAS Y GANANCIAS
	Durante dos ejercicios consecutivos deben reunir, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos, dos de las circunstancias siguientes (2)		Durante dos ejercicios consecutivos deben reunir, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos, dos de las circunstancias siguientes (2)	
Total activo (€)	< 1.000.000	< 4.000.000	< 4.000.000	< 11.400.000
Importe neto cifra de negocios (€)	< 2.000.000	< 8.000.000	< 8.000.000	< 22.800.000
Nº medio de trabajadores	<10	< 50	< 50	< 250

- (5) Si la empresa formase parte de un grupo de empresas en los términos de la NECA 13ª. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas contenida en la tercera parte del PGC, para la cuantificación de los importes, se tendrá en cuenta la suma del activo, el importe neto de la cifra de negocios y el número medio de trabajadores del conjunto de entidades que conforman el grupo, teniendo en cuenta las eliminaciones e incorporaciones reguladas en las normas de consolidación aprobadas en desarrollo de los principios contenidos en el Código de Comercio. Esta regla no será de aplicación cuando la información financiera de la empresa se integre en las cuentas anuales consolidadas de la sociedad dominante.
- (6) En el ejercicio social de su constitución, transformación o escisión, en su caso, las sociedades podrán formular cuentas anuales según el modelo de PYMES o el modelo abreviado si disponen, al cierre del ejercicio, al menos, dos de las tres circunstancias expresadas en el cuadro anterior.

INFORMACIÓN QUE SE DEBE PRESENTAR EN EL REGISTRO MERCANTIL:

PR	a)	Instancia de presentación de las cuentas	
IDP1	b)	Hoja de datos generales de identificación	[21]
IDP2		Aplicación de resultados y periodo medio de pago a proveedores	
IMA	c)	Declaración mediambiental	[22]
A1	d)	Modelo de autocartera	
A1.1		Información sobre acciones o participaciones propias	
A2		Transcripción de acuerdos de Juntas generales, del último o anteriores ejercicios,	

[21] Se incluye información sobre el número de mujeres que pertenecen al órgano de gobierno y el total de miembros de mismo. Se elimina, por tanto, la información correspondiente al porcentaje al ser redundante.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN	EJERCICIO (2)	EJERCICIO (3)
Número de mujeres en el órgano de administración:	04212	
Número total de miembros del órgano de administración:	04213	

[22] CONTENIDO VOLUNTARIO:

Indicadores de Sostenibilidad (contenido voluntario)			
	Métrica	Valor	Importe (5)
Emisiones Alcance 1 (1)	t CO ₂		
Emisiones Alcance 2 (2)	t CO ₂		
Consumo de energía dentro de la organización (3)	kW h		
Consumo de agua (4)	m ³		

		autorizando negocios sobre acciones o participaciones propias realizados en el último ejercicio cerrado	
A3		Relación de acciones o participaciones adquiridas al amparo de los artículos 140, 144 y 146 de la LSC durante el ejercicio	
A4		Relación de acciones o participaciones adquiridas por los mismos títulos, enajenadas o amortizadas durante el presente ejercicio	
A5		Negocios que han implicado la aceptación en garantía de acciones propias, con las excepciones legales (art 149 LSC)	
A6		Negocios que han implicado la asistencia financiera para la adquisición de acciones propias salvo las excepciones legales (art 150 LSC)	
A7		Supuestos de infracción de las normas sobre participaciones recíprocas de capital (art 151 y ss LSC)	
A8		Firma de los administradores, número de hojas y fecha de comunicación	
	e)	Declaración de titularidad real	
TRi		Instrucciones	[²³]

[²³] En la página TR INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN se añadieron dos párrafos para establecer: La declaración de «titular real» en el depósito de cuentas debe referirse a la situación existente en el momento de la aprobación de las cuentas a que se refiere la certificación de las mismas. Cuando con posterioridad a la fecha de la aprobación de las cuentas se hubiere producido una alteración de las circunstancias, es obligación de los administradores sabedores del caso, presentar en el Registro Mercantil del domicilio social bajo su firma un nuevo modelo de declaración de titular real con indicación de la fecha de referencia en que se ha sustanciado el cambio. De la misma manera, es responsabilidad de los administradores rectificar los datos registrales desactualizados cuando como consecuencia de un aumento o reducción de capital, modificación estructural de la sociedad (fusiones, escisiones, transformaciones etc.) o cualquier otro acuerdo social se produjera una alteración de la situación registrada acerca del titular real.

TR		Identificación del titular real	[24]
	I.a	Titular real persona física - % de participación Con % de participación en el capital superior al 25%	[25]
	I.b	Con % de participación por derechos de voto superior al 25%	
	II.	Titular real persona física asimilada	
TRa	II.	Titular real persona física asimilada	
TRcc1	III	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	[26]

[24] En la página TR DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL se añadieron dos campos para recoger estas situaciones:

Indique el tipo de actualización de los datos de identificación del titular real (3)

Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos (4)

(3) Indique PRIMERA si presenta por primera vez, ACTUALIZACIÓN si actualiza los datos por cambio de titular real, o RECTIFICACIÓN si rectifica los datos erróneos de una declaración previa

(4) Fecha en la que debe reputarse que se ha producido el cambio de los datos. Cumplimentar con el formato DD.MM.YYYY

[25] La tabla I se desdobra en dos, para cumplimentar los datos según se trate de control a través de participación en el capital o control a través de derechos de voto y se establecen campos adicionales que permiten una mejor identificación de las personas físicas (país de expedición del documento y tipo de documento).

I. Titular real persona física - % de participación									
I.a Con % de participación en el capital superior al 25%									
APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACIMIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	PARTICIPACIÓN		
							DIRECTA	INDIRECTA (11)	

I.b Con % de participación por derechos de voto superior al 25%									
APELLIDOS, NOMBRE (5)	PAÍS EXPEDICIÓN DOCUMENTO (6)	TIPO DOCUMENTO (7)	DOCUMENTO (8)	FECHA NACIMIENTO (9)	NACIONALIDAD (10)	PAÍS RESIDENCIA (10)	PARTICIPACIÓN		
							DIRECTA	INDIRECTA (12)	

[26] La tabla III se desdobra en dos, para cumplimentar los datos según se trate de control a través de participación en el capital o control a través de derechos de voto y se establecen campos adicionales que permiten una mejor identificación de las personas físicas (país de expedición del documento y tipo de documento).

...	III.a	Control a través de participación en capital	
TRcc4	IV.	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	[27]
	IV.a	Control a través de participación en el capital	
TRcd1	III	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	
	III.b	Control a través de derechos de voto	
...	IV.	Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control	
TRcd4	IV.b	Control a través de derechos de voto	
TR PR		Solicitud de presentación en el Registro Mercantil	[28]

<p>III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control</p> <p>En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control</p> <p>III.a Control a través de participación en el capital</p> <p>Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.a con participación indirecta</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DOCUMENTO TITULAR REAL (1)</th> <th>NIVEL (2)</th> <th>DENOMINACIÓN SOCIAL</th> <th>PAIS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)</th> <th>TIPO DOCU- MENTO (4)</th> <th>DOCUMENTO (5)</th> <th>NACIO- NALIDAD (6)</th> <th>DOMICILIO SOCIAL (7)</th> <th>DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>									DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NIVEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAIS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)	TIPO DOCU- MENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIO- NALIDAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)									
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NIVEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAIS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)	TIPO DOCU- MENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIO- NALIDAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)																		
<p>III. Detalle de las sociedades que intervienen en la cadena de control</p> <p>En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control</p> <p>III.b Control a través de derechos de voto</p> <p>Detalle las sociedades que intervienen en la cadena de control para cada titular cumplimentado en la tabla I.b con participación indirecta</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DOCUMENTO TITULAR REAL (1)</th> <th>NIVEL (2)</th> <th>DENOMINACIÓN SOCIAL</th> <th>PAIS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)</th> <th>TIPO DOCU- MENTO (4)</th> <th>DOCUMENTO (5)</th> <th>NACIO- NALIDAD (6)</th> <th>DOMICILIO SOCIAL (7)</th> <th>DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>									DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NIVEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAIS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)	TIPO DOCU- MENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIO- NALIDAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)									
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	NIVEL (2)	DENOMINACIÓN SOCIAL	PAIS EXPE- DICIÓN DOCU- MENTO (3)	TIPO DOCU- MENTO (4)	DOCUMENTO (5)	NACIO- NALIDAD (6)	DOMICILIO SOCIAL (7)	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) (8)																		

[27] En las tablas IV.a y IV.b, se deberá informar del porcentaje de participación directa por participación en el capital o por derechos de voto respectivamente, empresa a empresa para identificar la cadena de control.

<p>IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control</p> <p>IV.a Control a través de participación en el capital</p> <p>Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.a, el % de participación directa del participante en la participada</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DOCUMENTO TITULAR REAL (1)</th> <th>DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)</th> <th>DOCUMENTO PARTICIPADA (10)</th> <th>% PARTICIPACIÓN DIRECTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA				
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA								

(...)

<p>IV. Detalle de las participaciones de las sociedades que intervienen en la cadena de control</p> <p>IV.b Control a través de derechos de voto</p> <p>Detalle para todas las sociedades que intervienen en la cadena de control, tabla III.b, el % de participación directa del participante en la participada</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DOCUMENTO TITULAR REAL (1)</th> <th>DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)</th> <th>DOCUMENTO PARTICIPADA (10)</th> <th>% PARTICIPACIÓN DIRECTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA				
DOCUMENTO TITULAR REAL (1)	DOCUMENTO PARTICIPANTE (9)	DOCUMENTO PARTICIPADA (10)	% PARTICIPACIÓN DIRECTA								

[28] Se añadió una solicitud de presentación en el Registro Mercantil para solicitar la inscripción de los cambios de las titularidades reales:

Declaración de la identificación del titular real			
	f)	Cuentas anuales	
		BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO	
			ACTIVO
BP1	A)	ACTIVO NO CORRIENTE	
	B)	ACTIVO CORRIENTE	
		TOTAL ACTIVO (A+B)	
		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
BP2.1	A)	PATRIMONIO NETO	
	B)	PASIVO NO CORRIENTE	
BP2.2.	C)	PASIVO CORRIENTE	
		TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	
PP		CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PYMES	

CONTENIDO DE LA MEMORIA ABREVIADA			
	1.	ACTIVIDAD DE LA EMPRESA	
	2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES	
	3.	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	
MPa4	4.	INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS	
MPa5	5.	ACTIVOS FINANCIEROS	
MP6	6.	PASIVOS FINANCIEROS	
	7.	FONDOS PROPIOS	
	8.	SITUACIÓN FISCAL	
MAa1 ... MAa9.5/10	9.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	
MAa9.5.10	10.	OTRA INFORMACIÓN	
	g)	Certificación de la aprobación de las cuentas anuales, conteniendo la aplicación de resultados	
	h)	Informe de gestión (sólo para e.presas que cumplimentan el modelo normal de balacance)	
	i)	Informe de auditoría	
	j)	Certificación acreditativa de que las cuentas depositadas se corresponden con las auditadas	

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE _____ TR PR

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA EL DOCUMENTO

Denominación de la Entidad: _____ NIF: _____

Datos Registrales:
Tomo: _____ Folio: _____ Nº Hoja Registral: _____

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA

Actualización de la información sobre la identificación de las titularidades reales de la entidad referida.

Viernes 10 de mayo de 2024



Núm. 114

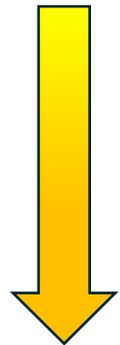
MODELOS CUENTAS ANUALES ANEXOS

Resolución de 8 de mayo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se corrigen errores en la de 23 de abril de 2024, referida a los modelos para la presentación en el

Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas de los sujetos obligados a su publicación.

MODIFICACIONES EN LOS MODELOS NORMALIZADOS CONSOLIDADO DE CUENTAS ANUALES (IV/IV)

La Resolución de 23 de abril de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, referida a los modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas de los sujetos obligados a su publicación modifica el apartado 31 de la memoria referido a la información sobre el pago a proveedores, incorporando información sobre el número de facturas e importes de las mismas cuyo plazo de pago se encuentre dentro del plazo establecido por el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. También se informará de los porcentajes que suponen estos cálculos sobre el total número de facturas e importes.



31. INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA, «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO, SEGÚN MODIFICACIÓN DE LA LEY 18/2022, DE 28 DE SEPTIEMBRE (1), Y SEGÚN EL ARTÍCULO 6 DE LA RESOLUCIÓN DE 29 DE ENERO DE 2016, DEL INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE CUENTAS (2)

- Período medio de pago a proveedores (1) (2).
- Ratio de las operaciones pagadas (2). – Ratio de las operaciones pendientes de pago (2).
- Total pagos realizados (2).
- Total pagos pendientes (2).
- Importe total de facturas pagadas dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004 (1).
- Porcentaje del importe de facturas pagadas dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004 sobre el importe total de facturas (1).
- Número total de facturas pagadas dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004 (1).
- Porcentaje del número de facturas pagadas dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004 sobre el número total de facturas (1).

Esta información deberá suministrarse en el siguiente cuadro:

Información sobre periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio		
	N (EJERCICIO ACTUAL)	N - 1 (EJERCICIO ANTERIOR)
	DÍAS	DÍAS
Periodo medio de pago a proveedores (1) (2) (3)		
Información adicional según Resolución de 29 enero de 2016 del ICAC (2)		
	N (EJERCICIO ACTUAL)	N - 1 (EJERCICIO ANTERIOR)
	DÍAS	DÍAS
Ratio de las operaciones pagadas		
Ratio de las operaciones pendientes de pago		
	IMPORTE (EURO00S)	IMPORTE (EUROS)
Pagos realizados		
Pagos pendientes		
Información adicional requerida en la Ley 18/2022, de 28 de septiembre (1)		
	N (EJERCICIO ACTUAL)	N - 1 (EJERCICIO ANTERIOR)
	IMPORTE (EUROS)	IMPORTE (EUROS)
Importe total de facturas pagadas dentro del plazo establecido (4)		
% sobre el importe total		
Número total de facturas pagadas dentro del plazo establecido (4)		
% sobre el número total de facturas		

(1) Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, según modificación efectuada por el artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas.

(2) Información requerida por el artículo 6 de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

(3) Calculado de acuerdo con el artículo 5 de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

(4) Plazo establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Sábado 11 de mayo de 2024

**KIT DIGITAL****Núm. 115**

[Orden TDF/435/2024](#), de 9 de mayo, por la que se modifica la Orden ETD/1498/2021, de 29 de diciembre, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la digitalización de pequeñas empresas, microempresas y personas en situación de autoempleo, en el marco de la Agenda España Digital 2025, el Plan de Digitalización PYMEs 2021-2025 y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España -Financiado por la Unión Europea- Next Generation EU (Programa Kit Digital).

Modificaciones:

Actualmente, es necesaria una nueva modificación en su articulado, motivados por la **inclusión de las medianas empresas como nuevos beneficiarios** de estas subvenciones públicas (cuyo derecho al cobro se denomina a los efectos de estas bases y de las sucesivas convocatorias, «bono digital»). Esta medida tiene como propósito estimular la modernización y adopción de soluciones digitales en el ámbito empresarial, con el fin de potenciar la eficiencia en el desempeño de sus operaciones económicas. De esta manera, **se establecen dos nuevos segmentos de beneficiarios**, diferenciados por el número de empleados: el **Segmento IV** abarca a medianas **empresas con entre 50 y menos de 100 empleados** (también se incluyen aquí aquellas empresas con menos de 50 empleados que tengan condición de mediana empresa), **mientras que el Segmento V comprende a medianas empresas con entre 100 y menos de 250 empleados.**

Nuevos Beneficiarios: Se añaden las medianas empresas en dos segmentos:

- **Segmento IV (50-99 empleados)**
- **Segmento V (100-249 empleados)**

Del mismo modo, **se incrementa el importe máximo de ayuda por beneficiario** para el **Segmento III** de Pequeñas empresas o Microempresas de entre 0 y menos de 3 empleados, aumentando la cuantía máxima de 2.000 euros **hasta 3.000 euros**. El aumento del importe potenciará el número de solicitudes que se presentarán a las convocatorias de este Segmento, así como el efecto incentivador que supondrá en la promoción del Programa Kit Digital por parte de los Agentes Digitalizadores Adheridos.

Incremento de Ayudas: Para el Segmento III (0-3 empleados), la ayuda máxima aumenta de 2000 a 3000 euros.

**KIT DIGITAL****Núm. 115**

[Orden TDF/436/2024](#), de 10 de mayo, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas a pequeñas y medianas empresas para la contratación de Servicios de Asesoramiento para la Transformación Digital en el marco de la Agenda España Digital 2026, el Plan de Digitalización de PYMEs 2021-2025 y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España –Financiado por la Unión Europea– Next Generation EU (Programa Agentes del Cambio–Kit Consulting).

Objeto.

Constituye el objeto de esta Orden el establecimiento de las bases reguladoras del programa «Kit Consulting» para el apoyo a la transformación digital de las pequeñas y medianas empresas mediante la concesión de ayudas para la contratación de servicios de asesoramiento.

Ámbito material.

Las ayudas reguladas en esta Orden permitirán, a las pequeñas y medianas empresas, la contratación de servicios de asesoramiento para su transformación digital, disponibles en el mercado, cuyas referencias se encuentren accesibles en el Catálogo de Servicios de Asesoramiento del Programa establecido en el artículo 12 de esta Orden.

Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las PYMEs cuyo domicilio fiscal esté ubicado en territorio español.
2. Podrán ser beneficiarias de estas ayudas las PYMEs de entre 10 y menos de 250 empleados, de conformidad con la definición del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado.
3. Se establecen los siguientes segmentos de beneficiarios según el número de empleados:
 - a) Segmento A: Empresas de entre 10 y menos de 50 empleados.
 - b) Segmento B: Empresas de entre 50 y menos de 100 empleados.
 - c) Segmento C: Empresas de entre 100 y menos de 250 empleados.

El número de empleados de los Segmentos A, B y C, se calculará teniendo en cuenta los datos de trabajadores existentes en el Régimen General de la Seguridad Social y en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, o por cualquier otro medio válido en Derecho, en el momento de presentar la solicitud.

Esta Orden **entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».**

Miércoles 15 de mayo de 2024



Núm. 118

PRÓRROGA SUSPENSIÓN DE LANZAMIENTOS

Real Decreto-ley 1/2024, de 14 de mayo, por el que se prorrogan las medidas de suspensión de lanzamientos sobre la vivienda habitual para la protección de los colectivos vulnerables.

Entrará en vigor el 15/05/2024

Se ha aprobado un Real Decreto Ley por el que se prorrogan las medidas de suspensión de lanzamientos sobre la vivienda habitual para la protección de los colectivos vulnerables **hasta el 15 de mayo de 2028.**

La suspensión de lanzamientos hipotecarios prevista en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, vigente hasta el 15 de mayo de 2024, ha formado parte del conjunto de herramientas para hacer frente a las consecuencias económicas y sociales derivadas del COVID-19, la guerra de Ucrania y, en particular, del aumento de la carga financiera de los hogares asociada a los préstamos hipotecarios sobre la vivienda habitual determinado por el endurecimiento monetario iniciado en el segundo semestre de 2022.

En este contexto, **resulta necesario mantener la protección de deudores y sus familias que se encuentren en una situación de especial vulnerabilidad, extendiendo la suspensión durante cuatro años adicionales, hasta el 15 de mayo de 2028**, con el fin de evitar que estos deudores y sus familias sean conducidos a una situación de exclusión social.

Se aprueba un único artículo:

Artículo único. Modificación de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Se modifica el párrafo primero del artículo 1.1 de la [Ley 1/2013, de 14 de mayo](#), de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que queda redactado en los siguientes términos:

Artículo 1. Suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables.

1. Hasta **transcurridos once años** desde la entrada en vigor de esta Ley, no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, o a cualquier otra persona física o jurídica la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en este artículo

«1. Hasta **transcurridos quince años** desde la entrada en vigor de esta ley, no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, o a cualquier otra persona física o jurídica la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en este artículo.»

Illes Balears

Núm. 61

9 de mayo de 2024



VIVIENDA. [Ley 3/2024, de 3 de mayo](#), de medidas urgentes en materia de vivienda.

RESUMEN:

Objetivo de esta Ley: (art. 1)

El incremento de los precios de la vivienda en las Illes Balears, que ha experimentado en esta comunidad autónoma una subida de más del 20,30% en el último año. Por su parte, el alquiler continúa creciendo en tasas interanuales del 22% respecto del año 2022.

En este contexto, un gran número de jóvenes y familias numerosas y monoparentales, entre otros, no cuentan con ingresos suficientes para permitirse el acceso a la vivienda. Sin embargo, los mismos son demasiado altos para poder optar a una vivienda social.

Resulta inaplazable e imprescindible la adopción de una norma con rango de ley que permita la modificación de diferentes disposiciones normativas que facilite la incorporación de viviendas privadas al mercado a un precio asequible para la ciudadanía y sin consumir territorio.

Vivienda de precio limitado: (art. 2)

En primer lugar, esta ley regula una nueva figura, denominada vivienda de precio limitado, de carácter permanente, que pretende dar respuesta a la finalidad mencionada anteriormente, y que, como su nombre indica, tiene como característica más importante **una limitación del precio máximo de compraventa y de alquiler**. Se trata fundamentalmente de una vivienda que, además de la limitación del precio, tiene otras condiciones que la diferencian de una vivienda libre ordinaria, como son la **limitación a una superficie máxima de 90 m² útiles**, el **destino a domicilio habitual** y permanente de los usuarios o beneficiarios, **y que estos no pueden ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute** sobre alguna vivienda libre o sometida a algún régimen de protección, situada en el Estado español.

Estas viviendas de precio limitado (VPL) serán la gran mayoría de las viviendas creadas a partir de las diferentes medidas que regula esta ley que posibilitan ir más allá de las limitaciones establecidas por el planeamiento urbanístico en referencia a los usos, las densidades residenciales, las edificabilidades y alturas máximas permitidas.

Se plantean dos tipos de VPL: el tipo 1, que corresponde a aquellas viviendas creadas a partir de intervenciones en edificaciones existentes, que no supone un incremento de edificabilidad; y el tipo 2, creado a partir de obras de nueva planta, que supone un incremento de edificabilidad y, por lo tanto, un mayor coste de inversión, por lo que tiene un mayor coeficiente de multiplicidad respecto del módulo de vivienda protegida (VP), que correspondería básicamente al coste de la parte proporcional de los elementos constructivos que ya existen en el tipo 1 (cimientos, estructura y cubierta, entre otros).

Creación del Registro autonómico de viviendas de precio limitado: (art. 3 y DA 12^a)

Se crea el Registro autonómico de viviendas de precio limitado, con la finalidad de que la información que figure en el mismo forme parte de un registro integrado único e informatizado, de carácter administrativo, autonómico y público.

A los efectos de asegurar el correcto cumplimiento de esta ley, los ayuntamientos, cada trimestre, remitirán, a través del trámite telemático que se cree, la relación de solicitudes de licencia y comunicación previa relativas a viviendas de precio limitado que hayan recibido.

Actividad de intermediación: (DA 13^a y DA 14^a)

La actividad de intermediación, como la actividad de los agentes inmobiliarios, responde a un interés general que se concreta en la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, el mantenimiento del orden público, la protección del consumidor y, especialmente, reforzar y garantizar la seguridad pública, aportando seguridad jurídica preventiva en el periodo precontractual o de negociación de los contratos, en definitiva, aportando transparencia al mercado y protección al consumidor.

El **registro obligatorio de intermediarios** no restringe el ejercicio de la actividad. Este registro obligatorio tampoco es considerado como equivalente a una autorización y sus requisitos no son requisitos de acceso a la actividad, sino medidas adoptadas en el marco del derecho a la vivienda para aportar seguridad, transparencia y una mejor y más completa protección del consumidor en la formación de los contratos inmobiliarios.

Modificaciones en la Ley de urbanismo: (DA primera)

La nueva disposición adicional decimoséptima de la mencionada ley configura una norma temporal **para facilitar la reconversión de locales existentes en viviendas**.

La disposición adicional decimoctava de la Ley 12/2017 establece una norma temporal de modificación de **densidad de viviendas y para facilitar la división de grandes viviendas entre medianeras**.

Se introduce una disposición decimonovena a la mencionada ley urbanística que establece un **régimen para la obtención de la cédula de habitabilidad en las viviendas situadas en edificaciones o construcciones implantadas legalmente, pero en situación de inadecuación o fuera de ordenación**.

La nueva disposición adicional vigésima de la Ley 12/2017 establece una **norma temporal de cambio de uso y de aprovechamiento** en los terrenos calificados como equipamientos públicos y privados.

Finalmente, la disposición adicional vigesimoprimera establece la **posibilidad de incrementar las alturas máximas permitidas** por el planeamiento urbanístico, para un mayor aprovechamiento del suelo y armonizar el conjunto edificatorio. Finalmente la vigésima segunda establece la norma de cambio de uso y aprovechamiento en los terrenos con calificaciones que admitan el uso de alojamiento turístico.

Medidas urgentes en materia de vivienda: (DA segunda)

Se prolonga la duración máxima de **concesión del derecho de superficie**, que pasa de cincuenta a **setenta y cinco años**.

Se modifica el régimen especial aplicable a las edificaciones inacabadas con licencia caducada.

Modificación de la Ley de turismo: (DA tercera)

Se regula el régimen de reconversión y cambio de uso a residencial. A la vez, se modifica el artículo 128 para que sea de aplicación la clausura temporal en la vivienda de uso turístico.

Modificación en la Ley de vivienda en relación a los alojamientos dotacionales: (DA cuarta)

Supone la modificación del artículo 4 de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears, con relación a la **definición de los alojamientos dotacionales**, a los que se da preferencia, aparte de a los colectivos que se preveían anteriormente, también a los empleados públicos desplazados para cubrir las necesidades sanitarias, docentes y de seguridad, que actualmente tienen una deficiente cobertura. Modifica la disposición transitoria tercera, apartado 3º y finalmente añade también una disposición transitoria, la séptima, para la regulación de las condiciones de habitabilidad de los alojamientos dotacionales y de los alojamientos con espacios comunes complementarios.

Cédulas de habitabilidad: (DA quinta)

Se añaden dos apartados al artículo 10 que regulan la **obtención de la cédula de renovación y la cédula de carencia** en caso de que deba otorgar al amparo de la disposición adicional decimonovena de la Ley 12/2017, de 29 de noviembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Se incluye como composición mínima admisible para las viviendas libres **la formada por una dependencia para todo uso y un baño**, hasta ahora solo permitida en las **viviendas existentes**.

Programa de alojamiento temporal para determinado personal estatutario sanitario y personal docente de la enseñanza pública no universitaria en las islas de Ibiza y Formentera:

(DA 15ª)

Se habilita al Gobierno de las Illes Balears para que realice las actuaciones que sean necesarias para poner a disposición temporal del personal estatutario sanitario y del personal docente de la enseñanza pública no universitaria, que deba prestar servicios públicos en el ámbito de la salud o de la educación en centros públicos ubicados en las islas de Ibiza o de Formentera, unidades de alojamiento en establecimientos de alojamiento turístico, a fin de facilitar la cobertura de los puestos de trabajo del Servicio de Salud de las Illes Balears y de la Consejería de Educación y Universidades catalogados

como de difícil o muy difícil cobertura cuando se determine esta circunstancia por medio de las resoluciones a que hace referencia el apartado 4 de esta disposición.

Entrada en vigor: (DF 4ª)

Esta ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, **esto es el 10 de mayo de 2024.**

Los expedientes en tramitación tienen **régimen transitorio en la DT única.**

Consejo de Ministros

CONTRATOS CRÉDITOS INMOBILIARIOS.

El Consejo de Ministros aprueba el ANTEPROYECTO DE LEY de administradores y compradores de créditos y por la que se modifican la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de créditos al consumo, y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, a los efectos previstos en el artículo 26.4 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.



Fecha: 14/05/2024

Fuente: web de La Moncloa

Enlace: [Referencia Consejo de Ministros de 14/05/2024](#)

El Consejo de Ministros ha aprobado el **Anteproyecto de Ley de administradores y compradores de créditos, por el que se transpone la Directiva europea sobre la materia y se modifica la Ley de contratos de crédito al consumo** (Ley 16/2011/ y la Ley de contratos de crédito inmobiliario /Ley 5/2019).

El proyecto normativo refuerza la protección de los consumidores financieros, especialmente de los que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica, garantizando que se respetan sus derechos y se les ofrecen soluciones para afrontar sus deudas. Asimismo, se favorece la estabilidad financiera, facilitando que las entidades financieras puedan vender sus carteras de créditos, permitiéndoles sanear sus balances y mejorar su solvencia.

Con este objetivo, el Anteproyecto de Ley, **que se publicará en Audiencia Pública para recoger las opiniones de los operadores económicos, regula la compraventa de créditos dudosos y contratos de crédito dudosos realizado por entidades de crédito de la Unión Europea** que estén sujetos a la normativa española, estableciendo unas reglas comunes para establecer la operativa de este mercado.

El proyecto normativo regula, en primer lugar, **la actividad de administración de créditos dudosos**, que consiste en el cobro o la renegociación de créditos dudosos, **que pasa a ser una actividad reservada y requiere de la autorización previa del Banco de España.** Con el fin de

proteger a los consumidores, se establecen como requisitos para obtener esta autorización disponer de un sistema interno adecuado de gestión de reclamaciones, así como una política adecuada que garantice la protección y trato justo de los prestatarios.

Asimismo, **se regula la compraventa de créditos dudosos**, asegurándose el mantenimiento de las condiciones y derechos de los prestatarios y trasladándose las obligaciones de transparencia, protección e información, incluyéndose el cumplimiento de los códigos de buenas prácticas a los que el acreedor inicial estuviera adherido.

Más protección para los consumidores financieros

El proyecto normativo establece garantías adicionales para la protección de los prestatarios, que obligan tanto a los compradores como a los services a dar un trato adecuado e información suficiente, además de contar con un servicio de atención al prestatario y de reclamaciones extrajudiciales adecuado. Con el fin de asegurar el cumplimiento de estas obligaciones el Banco de España supervisará a los compradores de crédito y a los services, estableciéndose, asimismo, el correspondiente régimen de infracciones y sanciones.

En las normativas sectoriales de crédito al consumo y de crédito inmobiliario se introduce la obligación de que los prestamistas cuenten con una política de renegociación de deudas, debiendo ofrecer al prestatario, antes del inicio de acciones judiciales o la exigencia del pago total de la deuda, medidas encaminadas a alcanzar acuerdos de renegociación.

La norma establece condiciones especiales para los prestatarios en situación de vulnerabilidad económica, que son los beneficiarios del Ingreso Mínimo Vital y las personas que se encuentren por debajo de unos umbrales mínimos de ingresos y en los que concurren ciertas situaciones de vulnerabilidad adicionales. En estos casos la entidad prestamista que vaya a vender el crédito dudoso a un tercero deberá ofrecer al prestatario la posibilidad de reembolsar el crédito aplicando una quita o condonación parcial alineada con el importe estimado de la venta del crédito.

Se introducen, además, en la Ley de crédito al consumo medidas adicionales de protección de los deudores, dirigidas a mejorar la información y protección de estos clientes. Así, con este objetivo, se limitan los intereses de demora a cobrar en casos de impagos por parte del consumidor; se definen los supuestos de modificación del tipo de interés en contratos de duración indefinida (como en el caso de las tarjetas revolving), permitiendo a los clientes no aceptar las subidas o cancelar el contrato. Finalmente, se clarifican las condiciones de las indemnizaciones por amortización anticipada en el caso de financiaciones ligadas a la compra de bienes o servicios.

Sentencias de interés

LIQUIDACIÓN SOCIEDAD DE GANANCIALES.

Un crédito personal de un cónyuge satisfecho con dinero propio siendo la deuda a cargo de la sociedad de gananciales según convenio regulador: no se trata realmente de una deuda del pasivo de la sociedad de gananciales sino que se trata, por el contrario, de un crédito de un excónyuge frente al otro.



Fecha: 24/04/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 24/04/2024](#)

En la fase de formación de inventario para la liquidación de la sociedad de gananciales se plantea la procedencia de incluir un crédito a favor del cónyuge que, después de la disolución del régimen económico matrimonial, **ha satisfecho con dinero propio una deuda** que era de cargo de la sociedad de gananciales y respecto de la cual, en el convenio regulador aprobado por la sentencia de divorcio, las partes acordaron que ambos abonarían el cincuenta por ciento.

En el caso que juzgamos es hecho declarado probado que la deuda por un importe inicial de 18.000 euros correspondiente a un crédito personal contraído con Ibercaja, y del que en el momento de la sentencia de divorcio quedaban por amortizar 13 000 euros aproximadamente (según se hizo contar en el inventario), era una deuda de cargo de la sociedad de gananciales. También se considera probado que antes de presentar la solicitud de **formación de inventario el exesposo pagó y canceló el préstamo** y que la Sra. Carolina no pagó nada para amortizarlo.

En este caso, las partes pactaron en convenio regulador aprobado judicialmente en la sentencia de divorcio que el **crédito sería pagado por ambos al cincuenta por ciento**. Este acuerdo, de eficacia vinculante entre las partes, aunque no fuera oponible a la entidad acreedora, no fue cumplido por la exesposa, lo que convierte al marido en acreedor.

En el caso que juzgamos, lo que hace **la Audiencia Provincial**, de acuerdo con lo solicitado por el exesposo, de **reconocer un crédito a su favor y contra la exesposa por el 50% de lo que él ha pagado**, por entender que esa es la parte de deuda que le correspondía a ella, es correcto

técnicamente. **Únicamente debemos matizar que no se trata realmente de una deuda del pasivo de la sociedad de gananciales** (como literalmente se dice en el fallo de la sentencia recurrida, que se refiere a la inclusión en el pasivo de un crédito del exesposo frente a la exesposa, y por definición en el pasivo de la sociedad de gananciales se incluyen solo las deudas de la masa común). **Se trata, por el contrario, como se dice acertadamente en la fundamentación de la sentencia recurrida** (que debe integrar el fallo), **de un crédito de un excónyuge frente al otro**, que puede tenerse en cuenta en la liquidación por la vía del art. 1405 CC.

Aunque en este caso pudiera no haber importantes diferencias prácticas entre la aplicación del art. 1398 CC y la del art. 1405 CC, **el diferente tratamiento de las partidas que se incluyen en la liquidación puede ser relevante a efectos de la forma y momento del pago**. Si se aplica el art. 1405 CC, al tratarse de una deuda privativa entre cónyuges, si la Sra. Carolina no la satisface antes, por aplicación del art. 1405 CC, dará lugar a que el Sr. Gaspar pueda exigir que se le pague con los bienes que se vayan a adjudicar a la Sra. Carolina, y la deuda solo devengará intereses desde la fecha de la solicitud inicial en este procedimiento, tal como dijimos en la citada sentencia 319/2023, de 28 de febrero.

En definitiva, de acuerdo con lo expuesto, el recurso de casación se desestima, pues la pretensión del exmarido estimada por la Audiencia es correcta, y la recurrente no tiene razón cuando sostiene que el crédito que se le reclama necesariamente debía ser reclamado en otro procedimiento.

Poder Judicial

FACTURA EN PAPEL.

El Tribunal Supremo confirma la multa a Telefónica por una cláusula abusiva que limitaba el derecho del consumidor a recibir factura en papel

La Sala rechaza la argumentación de la empresa, que en su recurso sostenía que la cláusula sobre facturación no imponía al cliente la factura electrónica

**Fecha:** 09/05/2024**Fuente:** web del Poder Judicial**Enlace:** Sentencia todavía no publicada

La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ha confirmado una multa a Telefónica Móviles España, S.A.U por considerar abusiva una cláusula sobre facturación de los contratos que limitaba el derecho de los usuarios a recibir la factura en papel.

La cláusula establecía que, en caso de elegir la domiciliación bancaria como método de pago, la contratación de este servicio suponía la aceptación por parte del cliente de recibir la factura en formato electrónico, sin perjuicio de que pudiera escoger en cualquier momento la recepción de la factura en formato papel mediante solicitud del propio cliente.

La Sala desestima el recurso de casación interpuesto por esta compañía contra la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que confirmó la multa de 765.001 euros que le impuso la Junta de Andalucía, el 18 de diciembre de 2018, por una infracción muy grave en materia de consumo por incluir varias cláusulas abusivas en los contratos. Dichas cláusulas “facturación”, “pago” y “suspensión temporal del servicio” se contemplaban en las condiciones generales de prestación móviles Movistar y en la oferta de las páginas web de Telefónica Móviles España.

El recurso solo se admitió en relación con la cláusula referida a la facturación al presentar un elemento singular -el consentimiento del usuario- que no concurría en el caso de las otras dos. La cuestión de interés casacional que se plantea la Sala es “si puede considerarse válido el consentimiento expreso del consumidor en lo que respecta a la emisión de la factura vía electrónica cuando se establezca su previsión a través de una condición general de la contratación, o es necesario un consentimiento separado y específico”.

La Sala rechaza la argumentación de Telefónica Móviles España, S.A.U que en su recurso sostenía que la cláusula sobre facturación no imponía al cliente la factura electrónica, ya que éste tenía la posibilidad de solicitar de forma gratuita la factura en papel en el momento de la contratación o en

cualquier momento posterior en su página web, por vía telefónica (en el teléfono gratuito de atención al cliente) o en tiendas.

En su sentencia, ponencia del magistrado Eduardo Espín, el Tribunal Supremo afirma que dicha cláusula es abusiva por vulnerar el artículo 63.3 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (TRLGDCU) al limitar de manera sustancial el derecho del usuario a recibir la factura en papel.

Ese artículo -subraya la Sala- “contiene dos exigencias expresas que no han sido respetadas. La primera es que la recepción de la factura en papel es considerada un derecho incondicionado del usuario. Y, en segundo lugar, que la renuncia a dicho derecho no solo ha de ser expresa, sino que ha de manifestarse mediante un procedimiento directamente contemplado en la propia ley”.

Añade que el derecho a recibir la factura en papel, como literalmente establece la norma, es ya difícilmente compatible con la inclusión en las condiciones generales de un contrato de adhesión, cuya aceptación es forzosa e incondicionada en un primer momento en este tipo de contratación, aunque sea posible, como sucede en el caso de la oferta de Telefónica, optar tras su firma por una solución distinta.

“Pero es que, además, la renuncia a dicho derecho aceptando la expedición de factura electrónica ha de ser expresa, puesto que la empresa ha de haber ‘obtenido previamente el consentimiento expreso del consumidor’ y mediando un determinado procedimiento. Así, el precepto requiere que sea la empresa emisora la que solicite el consentimiento y dicha solicitud debe precisar tanto la forma de recepción de la factura electrónica como la posibilidad y procedimiento para revocar el consentimiento a recibir una factura electrónica en vez de en papel”.

La Sala indica que, “como resulta evidente, el que la renuncia al derecho a recibir la factura en papel y la aceptación de la factura electrónica por parte del consumidor deba ser solicitado de manera expresa por la empresa y recabando además determinada información sobre la recepción de la factura electrónica, la revocación del consentimiento excluye absolutamente la posibilidad de que la factura electrónica sea incluida en las condiciones generales del contrato, de necesaria e incondicionada aceptación previa a cualquier cambio u opción posterior”.