

LABORALES



● **Decreto 99/2005, de 29 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen las fiestas laborales para 2006 en la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. nº 233, de 30 de septiembre de 2005).**

En el Anexo de la citada Resolución aparecen publicadas las fiestas laborales en la Comunidad de Madrid el próximo año 2006.

A las doce fiestas relacionadas hay que sumar las dos fiestas de carácter local que se celebrarán en cada municipio de la Comunidad de Madrid.

● **Real Decreto 1041/2005, de 5 de septiembre, por el que se modifican los Reglamentos generales sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones**

de datos de trabajadores en la Seguridad Social; sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social; de recaudación de la Seguridad Social, y sobre colaboración de mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social, así como el Real Decreto sobre el patrimonio de la Seguridad Social (B.O.E. nº 222, de 16 de septiembre de 2005).

Con la aprobación de la citada norma se modifican diferentes aspectos de la gestión de la Seguridad Social cuya competencia está atribuida a la Tesorería General de la Seguridad Social, tales como la inscripción y afiliación y la cobertura de los riesgos profesionales e incapacidad temporal derivada de contingencias comunes, la liquidación y cotización, así como la recaudación de sus recursos.

● **Resolución de 11 de octubre de 2005, de la Dirección General de Trabajo, por la que**

se publica el calendario laboral para el año 2006 (B.O.E. nº 250, de 19 de octubre de 2005).

El Anexo de la Resolución aprobada contiene la relación de fiestas de ámbito nacional, las de las diecisiete Comunidades Autónomas, así como las de las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, para el año 2006.

● **Real Decreto 1335/2005, de 11 de noviembre, por el que se regulan las prestaciones familiares de la Seguridad Social (B.O.E. nº 279, de 22 de noviembre de 2005).**

Con el Real Decreto aprobado se clarifica la naturaleza de las prestaciones familiares de la Seguridad Social, recogiendo en una sola norma el desarrollo reglamentario de dichas prestaciones, que con anterioridad se regulaba en dos textos, el Real Decreto 356/1991, de 15 de marzo, y el Real Decreto 1368/2000, de 19 de julio, los cuales quedan expresamente derogados.



CONSULTAS LEGALES

Consultas Legales* es una sección enfocada a publicar un resumen de alguna de las consultas de interés que han formulado los propios asociados a la asesoría jurídica de **Asprima** durante el último trimestre.

❶ ¿Está permitido en el Convenio de la Construcción prorratear la cuantía de las dos pagas extraordinarias de junio y diciembre en las doce mensualidades?

Para trabajadores a los que les sea de aplicación el Convenio de la Construcción vigente en la Comunidad de Madrid (CCM), queda prohibido todo pacto por salario global, debiéndose abonar todos los devengos pactados en dicho Convenio en las fechas previstas para cada uno de ellos, de tal manera que, cualquier prorrateo de las gratificaciones extraordinarias (junio y diciembre), se considera como salario o jornal ordinario correspondiente al periodo en que indebidamente se haya incluido en dicho prorrateo (art. 34 del CCM).

En este sentido, una reciente sentencia dictada por el Tribunal Supremo en unificación de doctrina el 19 de septiembre de 2005, afirma que dicho prorrateo de las pagas extraordinarias no libera al empresario de satisfacer las gratificaciones extraordinarias en las fechas previstas para cada una de ellas en el artículo 31 del convenio.

❷ Según la normativa vigente, ¿qué requisitos debe cumplir una sociedad dedicada al arrendamiento de viviendas para poder acogerse al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo III del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades en el Impuesto sobre Sociedades?

Según lo dispuesto en la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso a la productividad, podrán acogerse al régimen previsto en el Capítulo III del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, las sociedades que tengan como actividad económica principal el arrendamiento de viviendas situadas en el territorio español que hayan construido, promovido o adquirido, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1º) Que el número de viviendas arrendadas u ofrecidas en arrendamiento por la entidad en casa periodo impositivo sea en todo momento igual o superior a 10.

- **Resolución de 17 de noviembre de 2005, de la Tesorería General de la Seguridad Social, sobre modelos de documentos de cotización vigentes para la liquidación e ingreso de cuotas de la Seguridad Social (B.O.E. nº 286, de 30 de noviembre de 2005).**

La Resolución aprobada aprueba la relación de todos los modelos de documentos de cotización vigentes para la liquidación e ingreso de cuotas de la Seguridad Social, suprimiendo aquellos que han perdido vigencia aunque estableciendo un periodo transitorio de validez respecto de algunos de ellos y con expresa derogación de la Resolución de 17 de mayo de 2001, hasta ahora vigente, sobre modelos de documentación de cotización y de las demás Resoluciones dictadas con posterioridad a la misma y que la complementen.

JURIDICOS



- **Resolución de 23 de noviembre de 2005, de la Secretaría General para la Administra-**

ción Pública, por la que se establece el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2006 (B.O.E. nº 288, de 2 de diciembre de 2005).

Según la citada Resolución, son días inhábiles a efectos de cómputos de plazos:

En todo el territorio nacional: los domingos y los días declarados como fiestas de ámbito nacional no sustituibles.

En el ámbito territorial de las Comunidades Autónomas: aquellos días determinados por cada Comunidad Autónoma como festivos.

En los ámbitos territoriales de las Entidades que integran la Administración Local: los días que establezcan las respectivas Comunidades Autónomas en sus correspondientes calendarios de días inhábiles.

En el anexo adjunto a la Resolución aprobada se recogen los días inhábiles a que se refieren los puntos a) y b).

- **Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso de la productividad (B.O.E. nº 277, de 19 de noviembre de 2005).**

De las diferentes reformas que introduce la Ley aprobada, destaca la que afecta a la Ley

de Sociedades de Responsabilidad Limitada, procediendo a modificar los artículos 131 y 140 para establecer fórmulas que hagan compatibles las ventajas de rapidez y sencillez que conlleva el uso de la denominación social establecida para la constitución de la Sociedad Limitada Nueva Empresa, con la utilización, en su caso, de otras denominaciones sociales más atractivas para la actividad comercial de las empresas.

FISCALES



- **Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad (B.O.E. nº 277, de 19 de noviembre de 2005).**

De las diferentes medidas aprobadas por la citada norma, destaca la modificación del régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas, regulado en los artículos 53 y 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, que trata de suprimir algunas de las restricciones que impedían el correcto funcionamiento de

2º) Que la superficie construida de cada vivienda no exceda de 135 metros cuadrados.

3º) Que las viviendas permanezcan arrendadas u ofrecidas en arrendamiento durante al menos siete años.

4º) Que las actividades de promoción inmobiliaria y de arrendamiento sean objeto de contabilización separada para cada inmueble adquirido o promovido, con el desglose que resulte necesario para conocer la renta correspondiente a cada vivienda, local o finca registral independiente en que éstos se dividan.

5º) En el caso de entidades que desarrollen actividades complementarias a la actividad económica principal de arrendamiento de viviendas, que al menos el 55% de las rentas del periodo impositivo, excluidas las derivadas de la transmisión de los inmuebles arrendados una vez transcurrido el periodo mínimo de mantenimiento en arrendamiento de siete años, tengan derecho a la aplicación de la bonificación prevista en el artículo 54.1 de la Ley.

6º) Que se comunique por la entidad a la Administración tributaria la opción por este régimen, en cuyo caso se aplicará en el periodo impositivo que finalice con posterioridad a dicha comunicación y en los sucesivos que concluyan antes de que se comunique la renuncia al régimen.

🔍 **¿En un de ejecución de obra, se puede incluir una cláusula de exención de responsabilidad por incumplimiento del constructor de la normativa de prevención de riesgos laborales?**

El artículo 13 del Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social (LISOS) aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, contiene una descripción de las infracciones muy graves en materia de prevención de riesgos laborales y, entre ellas, tipifica la siguiente:

“La suscripción de pactos que tengan por objeto la elusión, en fraude de ley, de las responsabilidades establecidas en el apartado 3 del artículo 42 de la presente Ley” (apartado 14)“.

El objeto de este apartado es evitar la ruptura del principio de responsabilidad solidaria regulado en el art. 24.3 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. Se pretende eliminar cualquier posibilidad de traslado de la responsabilidad a la empresa contratista por medio del descuento de la cuantía de la sanción del precio pactado por la prestación de servicios entre empresas.

Por ello, en el caso de que se incluya en un contrato de ejecución de obra una cláusula de exención de responsabilidad para el promotor en virtud de la cual si el contratista incumple sus obligaciones en materia de prevención de riesgos labora-

» este régimen especial.

Así, la Ley aprobada simplifica y flexibiliza este régimen, destacando de la nueva regulación los siguientes aspectos:

Ámbito de aplicación:

Podrán acogerse al régimen especial las sociedades que tengan como actividad económica principal el arrendamiento de viviendas situadas en el territorio español que hayan construido, promovido o adquirido.

Requisitos:

1º) Que el número de viviendas arrendadas u ofrecidas en arrendamiento por la entidad en cada período impositivo sea en todo momento igual o superior a 10.

2º) Que la superficie construida de cada vivienda no exceda de 135 metros cuadrados.

3º) Que las viviendas permanezcan arrendadas u ofrecidas en arrendamiento durante al menos siete años.

4º) Que las actividades de promoción inmobiliaria y de arrendamiento sean objeto de contabilización separada para cada inmueble adquirido o promovido, con el desglose que resulte necesario para conocer la renta correspondiente a cada vivienda, local o fin-

ca registral independiente en que éstos se dividan.

5º) En el caso de entidades que desarrollen actividades complementarias a la actividad económica principal de arrendamiento de viviendas, que al menos el 55% de las rentas del período impositivo, excluidas las derivadas de la transmisión de los inmuebles arrendados una vez transcurrido el período mínimo de mantenimiento en arrendamiento de siete años, tengan derecho a la aplicación de la bonificación prevista en el artículo 54.1 de la Ley.

6º) Que se comunique por la entidad a la Administración tributaria la opción por este régimen, en cuyo caso se aplicará en el período impositivo que finalice con posterioridad a dicha comunicación y en los sucesivos que concluyan antes de que se comunique la renuncia al régimen.

Bonificaciones:

Se establece una única bonificación del 85 por 100 frente a las dos anteriores (unas del 85 por 100 y otras del 97 por 100). Dicha bonificación será del 90 por ciento cuando se trate de rentas derivadas del arrendamiento



les, el promotor puede retener todos los pagos que por cualquier concepto le correspondan a dicho contratista en concepto de garantía para el resarcimiento de cuantos daños y perjuicios pudieran derivarse para el promotor del mencionado incumplimiento, esa cláusula podría declararse nula y, además, acarrear una sanción para el promotor que podría oscilar entre 30.050 € y 601.012 € (art. 40.2.c) LISOS).

4 ¿Se considera “fehaciente” una comunicación enviada a un comprador por fax?

Para que una notificación tenga el carácter de fehaciente se precisa que llegue al conocimiento, de forma demostrable, del notificado. La falta de determinación del modo por el cual se logra la fehaciencia permite incluir como vehículos hábiles para lograrla, además del judicial (acto de conciliación) y del notarial, cualquier otro que permita reputar como indudable que se pusieron los medios necesarios para alcanzar el fin pretendido y el destinatario gozó de la posibilidad, con independencia de que la usase o no, de conocer el contenido de la notificación o comunicación. En este sentido se ha pronunciado la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 14 de noviembre de 1994.

A la vista de lo anterior, un fax generalmente no se considera una notificación “fehaciente”, siendo aconsejable utilizar

la vía del burofax o del requerimiento notarial si se quiere tener la certeza de que a la comunicación se le otorgue el calificativo de fehaciente.

5 Como promotor, ¿cuántos coordinadores de seguridad y salud tengo que nombrar en una obra?

El RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, prevé la existencia de dos coordinadores, que actúan en diversas fases de la obra y que pueden ser la misma o diferente persona (art. 3.3).

Así, por una parte, en caso de que en la realización del proyecto de obra intervengan varios projectistas, ha de designarse un coordinador en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto (art. 3.1), que es el técnico competente designado por el promotor para coordinar, durante la fase del proyecto de obra, la aplicación de los principios generales aplicables a dicho proyecto (art. 2.1.e). Por otra parte, en el supuesto, frecuente en la práctica, de que la obra sea ejecutada con intervención de varias empresas, una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, debe nombrarse un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra (art. 3.2), que es definido como el técnico competente integrado

de viviendas por discapacitados y en la misma se hubieran efectuado las obras e instalaciones de adecuación a que se refiere el artículo 69.1.4.º del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Compatibilidad con otros regímenes especiales:

Este régimen especial es compatible con el de consolidación fiscal, transparencia fiscal internacional y el de fusiones, escisiones, aportaciones de activo y canje de valores y el de determinados contratos de arrendamiento financiero.

IVA:

El artículo segundo de la Ley aprobada modifica el número 6º del apartado dos.1 del artículo 91 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido fijando en el 4% el tipo aplicable a las viviendas adquiridas por las entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas y ello a pesar de que en la Exposición de Motivos, por error, se afirma expresamente que se ha suprimido dicho tipo reducido.

Aranceles notariales y registrales:

Según lo dispuesto en la disposición adicio-


nal primera, durante los dieciocho meses siguientes a la entrada en vigor de la Ley, los notarios y registradores aplicarán una reducción del 100% en los derechos arancelarios exigibles por aquellos documentos autorizados que contengan actos y contratos para la realización de las operaciones de constitución, aumento de capital, fusión, escisión y venta de activos a que se vean obligadas en caso de segregación de actividades de las entidades a las que resulte de aplicación el régimen especial.

● **ORDEN EHA/3771/2005, de 2 de diciembre, por la que se revise la cuantía de los gastos de locomoción y de las dietas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (B.O.E. nº 289, de 3 diciembre de 2005)**

Haciendo uso de la autorización contenida en el apartado 5 del artículo 8.A del Reglamento del IRPF, el Ministerio de Economía y Hacienda revisa en la Orden aprobada las cuantías exceptuadas de gravamen correspondientes a las asignaciones para gastos de locomoción, manutención y estancia.

URBANISMO Y VIVIENDA

● **Orden 2907/2005, de 23 de septiembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se delimitan suelos sometidos al derecho de tanteo y retracto regulado en el artículo 182.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. nº 244, de 13 de octubre de 2005).**

La presente Orden somete a derecho de tanteo y retracto, en favor de la Comunidad de Madrid, las transmisiones onerosas de terrenos que, según su calificación urbanística, deban destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, así como también las segundas o posteriores transmisiones onerosas de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, tan sólo en los municipios pertenecientes a las Zonas A y B de la división geográfica de la Comunidad de Madrid a efectos de Viviendas con Protección Pública. 

en la dirección facultativa, designado por el promotor para llevar a cabo las tareas de coordinación en materia preventiva durante dicha etapa (art. 2.1 f).

Por otra parte, si bien el RD 1627/1997 no determinó cuáles son las titulaciones habilitantes para ser coordinador, la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, señala en su disposición adicional cuarta que tales titulaciones son las de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades.

¿Puede un Ayuntamiento denegar la concesión de una licencia urbanística únicamente por existir controversia del solicitante de la misma con otro particular sobre la titularidad dominical del terreno sobre el que se pretende construir?

La licencia urbanística es un acto administrativo de naturaleza reglada mediante el cual la Administración actúa con un control preventivo sobre la actividad de los administrados para asegurar que el aprovechamiento de los terrenos que se pretende llevar a cabo se ajusta a la ordenación urbanística. Queda, pues, claro que el ejercicio a través de la licencia es un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino exclusivamente de la urbanística.

Es decir, no corresponde a la Administración controlar a tra-

vés de la licencia la titularidad dominical del terreno sobre el que se pretende construir. No es la licencia urbanística instrumento adecuado para verificar situaciones jurídico-privadas, correspondiente a los Tribunales civiles pronunciarse sobre dichas situaciones.

Precisamente por ello, el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales dispone que las licencias serán otorgadas "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero".

Sólo si resultara probada la titularidad pública del terreno sobre el que se pretende construir podrá el Ayuntamiento denegar la licencia, y ello por entender la Jurisprudencia que dicha denegación constituye una manifestación de la potestad municipal de recuperación de oficio de los bienes que ha sido tradicionalmente consagrada por nuestro ordenamiento y que hoy aparece atribuida a los Municipios en los artículos 82.a) de la Ley de Bases de Régimen Local y 44.1.c) y concordantes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

() Ni Asprima ni su Asesoría Jurídica se responsabilizan de las consecuencias de la utilización del contenido de las contestaciones a las consultas, al basar las mismas en criterios opinables que se someten a cualquier otro mejor fundado en Derecho.*