



Referencias Jurídicas CMS

Junio 2021

Referencias Jurídicas CMS

Junio 2021

Post jurídicos

Corporate / M&A

De nuevo sobre el alcance de la responsabilidad de administradores por no promover la disolución4
Carmen Arnedo

A vueltas con la cláusula estatutaria sobre la retribución de los administradores6
Alexa Flórez

TMC

Ley Orgánica 7/2021 sobre protección de datos personales en el ámbito penal: cuestiones relevantes8
Miguel Recio

Procesal y Arbitraje

Al hilo del delito fiscal10
Enrique Remón

La interceptación de las comunicaciones telefónicas y el derecho fundamental del secreto de las comunicaciones12
Javier Froehlingsdorf

Inmobiliario y Construcción

La novación de un arrendamiento solo es extintiva si así lo desean las partes14
Jorge Peño y Gabriela de Remedios

Competencia y UE

La CNMC archiva una denuncia por un supuesto abuso de posición de dominio en el mercado de la publicidad *online* vinculada a búsquedas en internet16
Carlos Végez y Aida Oviedo

Derecho Público y Sectores Regulados

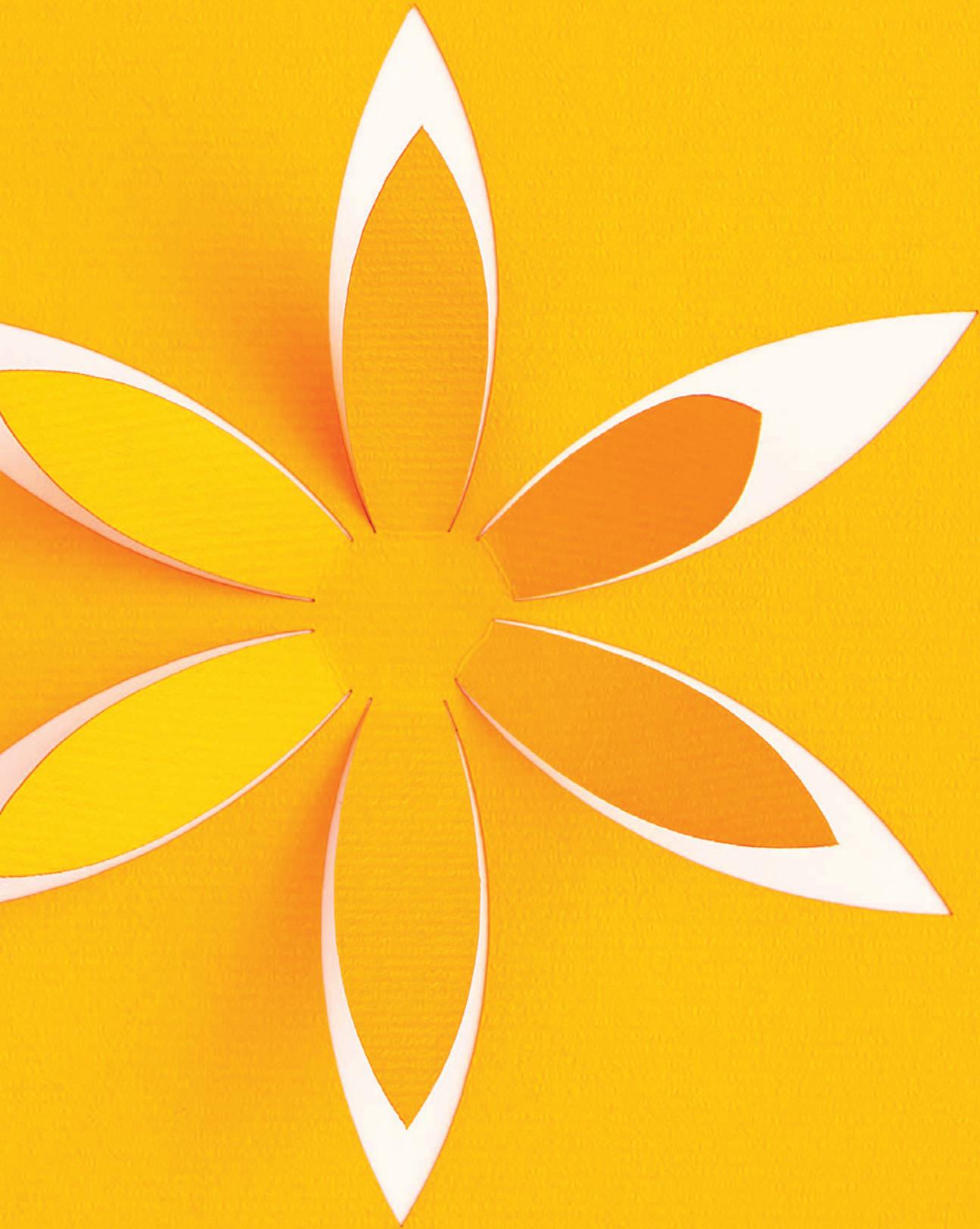
Novedades de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética18
Ignacio Grangel

Laboral

Despido por discriminación refleja20
Asier Aguirre

Tributario

Arrendamiento de inmuebles por residentes fiscales en países extracomunitarios: discriminación fiscal en el impuesto sobre la renta de no residentes22
Ricardo Héctor



De nuevo sobre el alcance de la responsabilidad de administradores por no promover la disolución

Carmen Arnedo
Corporate / M&A | Post jurídico

El Tribunal Supremo se ha pronunciado en la STS 1634/2021 de 11 de mayo sobre la ausencia de responsabilidad solidaria de los administradores ex art. 367 LSC en el supuesto de un incumplimiento contractual por parte de la sociedad cuando el contrato se suscribe con anterioridad al acontecimiento de la causa de disolución.

La STS 1634/2021 de 11 de mayo dirime el recurso de casación presentado por el administrador de una sociedad limitada respecto a la sentencia dictada en apelación sobre el incumplimiento, producido el 27 de noviembre por parte de la sociedad, de un contrato de permuta suscrito el 4 de abril de 2006 por la que se condena a la sociedad y al administrador al pago solidario de 60.000 euros por encontrarse la sociedad en causa legal de disolución desde el ejercicio 2010.

La condena solidaria al administrador por el incumplimiento del contrato de permuta tiene su base en el art. 367 LSC que prevé que los administradores sociales responderán solidariamente de las obligaciones sociales posteriores al acaecimiento de la causa legal de disolución cuando incumplan las obligaciones relativas a la disolución de la sociedad cuando esta esté incurso en una causa legal de disolución. En este sentido, la sentencia dictada en apelación estima, basándose en jurisprudencia del TS, que, pese a que el contrato de permuta fue suscrito con anterioridad al acontecimiento de la causa legal de disolución, como su incumplimiento tuvo lugar cuatro años después del acontecimiento de dicha

causa legal de disolución, debe evaluar si el administrador ha de ser declarado responsable solidario, sobre la base del art. 367 LSC.

La STS 1634/2021 de 11 de mayo gira, por tanto, en torno a si la deuda contraída por la sociedad ha nacido en un momento anterior o posterior al nacimiento de la causa legal de disolución y si el administrador es, por tanto, obligado solidario de esa deuda.

El TS se pronunció, en la STS 505/2014 de 8 de octubre, en relación con un supuesto similar en el que se planteaba cuándo había nacido la obligación de restituir el precio de una compraventa cuando el nacimiento de dicha obligación dependía de una condición, de forma que si no se cumplía la misma el contrato quedaba sin efecto. En este supuesto, el TS, basándose tanto en el art. 1114 CC como en su propia doctrina determinó que, en las obligaciones condicionales, la adquisición de los derechos depende del acontecimiento que constituya la condición por lo que, debido a que el cumplimiento de la condición resolutoria fue lo que dio lugar al nacimiento de la obligación de restituir y este se había producido con posterioridad al acontecimiento de la causa legal de disolución, resultaba de aplicación el art. 367 LSC y por tanto los administradores eran solidariamente responsables de la deuda.

Sin embargo, en la STS 1634/2021 de 11 de mayo, el TS considera que la doctrina recogida en la STS 505/2014 de 8 de octubre no es extrapolable al ejercicio de la acción resolutoria por incumplimiento del contrato por cuanto se trata de supuestos diferentes.



La STS 1634/2021 de 11 de mayo estima que la obligación social de restitución debe entenderse originada, a efectos de la aplicación del art. 367 LSC en el momento en el que se suscribió el contrato del que nace dicha obligación, en los supuestos en los que dicha obligación viniese originada por un incumplimiento por parte de la sociedad.

En la STS 1634/2021 de 11 de mayo, el TS se basa en el art. 1124 CC, que prevé que los remedios que la parte cumplidora tiene frente al incumplimiento de la obligación por la otra parte son exigir el cumplimiento de la obligación o la resolución de esta. El TS sostiene que, cuando la parte cumplidora opta por exigir el cumplimiento de la obligación social derivada de un contrato, la fecha de nacimiento de la obligación social, a efectos del art. 367 LSC, debe ser la fecha de perfeccionamiento del contrato.

El TS considera que no resulta razonable otorgar un régimen distinto a una u otra opción de las recogidas en el art. 1124 CC por la vinculación directa de ambos remedios con la obligación nacida del contrato. Además, admitir que, la fecha de nacimiento de la obligación social sea el momento en el que la parte cumplidora opta por la resolución del contrato incumplido, supondría que la determinación del momento en el que nace la obligación social depende de la exclusiva voluntad de la parte cumplidora.

En consecuencia, la STS 1634/2021 de 11 de mayo estima que la obligación social de restitución debe entenderse originada, a efectos de la aplicación del art. 367 LSC en el momento en el que se suscribió el contrato del que nace dicha obligación, en los supuestos en los que dicha obligación viniese originada por un incumplimiento por parte de la sociedad y la elección de la parte cumplidora de exigir la resolución del mismo, sin estar configurado dicho incumplimiento como una condición resolutoria del contrato.

Por todo lo anterior, la STS 1634/2021 de 11 de mayo estima que el administrador no es responsable solidario junto con la sociedad de los 60.000 euros reclamados.



A vueltas con la cláusula estatutaria sobre la retribución de los administradores

Alexa Flórez
Corporate / M&A | Post jurídico

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública se ha pronunciado en su resolución de 25 de mayo de 2021, sobre la redacción de la cláusula estatutaria sobre retribución de los administradores y la inclusión de una retribución por el desempeño de funciones extrañas a su condición de administrador.

La Resolución dirime el recurso interpuesto por el notario contra la negativa del registrador mercantil XXIII de Madrid a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, entre otras cuestiones, por entender que la redacción de la cláusula relativa a la retribución de los administradores que incluía, además, el desempeño de actividades extrañas a su cargo, vulnera la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina de la DGSJyFP.

La redacción de la cláusula en cuestión era la siguiente: *"el cargo de administrador es retribuido y consiste, no en una participación en los beneficios, sino en una cantidad fija que cada año establecerá la Junta General. El desempeño del cargo de administrador es compatible con el desempeño de otras tareas laborales para la entidad. En el caso de que las mencionadas tareas sean las labores de gerencia y dirección de la entidad, la remuneración por estas labores consistirá en una cantidad fija que cada año determinará la Junta General"*.

Según el criterio del registrador, si bien en principio la relación orgánica que corresponde al administrador por

su propia naturaleza –mercantil– no impide la celebración de un contrato laboral o civil con la sociedad con sus retribuciones correspondientes, esta ha sido condicionada por el Tribunal Supremo a que el administrador desarrolle una actividad distinta a la que le corresponde como órgano de administración de la sociedad, excluyendo en todo caso los contratos laborales de alta dirección. De lo contrario, la función que el administrador ha de desempeñar con base en el vínculo laboral estaría incluida dentro de la posición orgánica. Esas relaciones y retribuciones serían incompatibles, prevaleciendo la relación orgánica sobre la laboral (doctrina del vínculo único).

Afirma el registrador, además, que la jurisprudencia ha establecido que, en supuestos de desempeño simultáneo de actividades propias del Consejo de administración de la sociedad, y de alta dirección o gerencia de la empresa, lo que determina la calificación de la relación como mercantil o laboral, no es el contenido de las funciones que se realizan sino la naturaleza de vínculo que, si es de dependencia, será laboral. Por tanto, sólo en los casos de relaciones de trabajo en régimen de dependencia no calificables como de alta dirección sino como comunes, cabría admitir el desempeño simultáneo de cargos de administración de la sociedad y de una relación de carácter laboral.

La resolución de 25 de mayo de 2021 gira, por tanto, en torno al modo de configurar en estatutos la retribución de los administradores, incluyendo, además, la retribución por el desempeño de actividades extrañas a su cargo.

Según la jurisprudencia del Tribunal Supremo la exigencia de constancia estatutaria del carácter retribuido del cargo de administrador y del sistema de retribución tiene



Según la DGSJyFP, deben separarse dos supuestos: el de retribución de funciones inherentes al cargo de administrador y el de la retribución de otras funciones extrañas a dicho cargo –es decir, las que nada tienen que ver con la gestión y dirección de la empresa–, que no tienen por qué constar en estatutos, sino simplemente en los contratos que correspondan.

por finalidad primordial potenciar la máxima información a los socios y facilitar el control de la actuación de los administradores en una materia especialmente sensible.

Por este motivo, el legislador exige en el art. 217 de la Ley de Sociedades de Capital la previsión por vía estatutaria del sistema de retribución de los administradores en caso de que el cargo sea retribuido. En los estatutos se debe establecer claramente el sistema, determinando si consiste en una participación en beneficios, en dietas, en un sueldo mensual o anual, en seguros de vida, planes de pensiones, utilización en beneficio propio de bienes sociales, en entrega de acciones o derechos de opción sobre las mismas o cualquier otro sistema que se desee establecer.

Según la DGSJyFP, deben separarse dos supuestos: el de retribución de funciones inherentes al cargo de administrador y el de la retribución de otras funciones extrañas a dicho cargo –es decir, las que nada tienen que ver con la gestión y dirección de la empresa–, que no tienen por qué constar en estatutos, sino simplemente en los contratos que correspondan.

La DGSJyFP considera que “[e]n el presente caso –en que el cargo de administrador es retribuido– [...] consta en los estatutos debidamente el sistema de retribución de los administradores por el ejercicio de las funciones inherentes a dicho cargo, de modo que únicamente existe falta de fijación estatutaria del sistema retributivo para esas «otras tareas laborales para la entidad» distintas del desempeño del cargo de administrador –con el que son compatibles, según la misma disposición estatutaria–. Así interpretada la cláusula debatida, debe entenderse que lo que se dispone es que la remuneración

por las tareas que sean las labores de gerencia y dirección de la entidad es la prevista en general para el cargo de administrador, es decir una cantidad fija que cada año determinará la junta general”.

Ley Orgánica 7/2021 sobre protección de datos personales en el ámbito penal: cuestiones relevantes

Miguel Recio
TMC | Post jurídico

La Directiva (UE) 2016/680 sobre protección de datos personales en el ámbito penal ha sido transpuesta a nuestro ordenamiento jurídico mediante la Ley Orgánica 7/2021, de 26 de mayo, de protección de datos personales tratados para fines de prevención, detección, investigación y enjuiciamiento de infracciones penales y de ejecución de sanciones penales.

Esta Ley Orgánica tiene por objeto regular el tratamiento de los datos personales para fines de prevención, detección, investigación y enjuiciamiento de infracciones penales y de ejecución de sanciones penales, incluida la protección y prevención frente a las amenazas contra la seguridad pública, cuando dicho tratamiento se lleve a cabo por los órganos que tengan la consideración de autoridades competentes.

Las autoridades competentes son, en particular, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad; las Administraciones Penitenciarias; la Dirección Adjunta de Vigilancia Aduanera de la Agencia Estatal de Administración Tributaria; el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias; la Comisión de Vigilancia de Actividades de Financiación del Terrorismo, así como las Autoridades judiciales del orden jurisdiccional penal y el Ministerio Fiscal. La Ley Orgánica 7/2021 será aplicable al tratamiento total o parcialmente automatizado de datos personales, así como al tratamiento no automatizado de datos personales

contenidos o destinados a ser incluidos en un fichero, cuando alguna de dichas autoridades competentes lo hagan con los fines ya señalados. En otro caso, se aplicarán el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD).

Es importante destacar que en la Ley Orgánica 7/2021 se ha incluido el deber de colaboración con autoridades judiciales, al Ministerio Fiscal o a la Policía Judicial. En cumplimiento de este deber de colaboración, tanto las Administraciones Públicas como cualquier persona física o jurídica, están obligadas a proporcionar a aquéllas *“los datos, informes, antecedentes y justificantes que les soliciten y que sean necesarios para la investigación y enjuiciamiento de infracciones penales o para la ejecución de las penas”*, así como los *“que les soliciten y que sean necesarios para la investigación y enjuiciamiento de infracciones penales o para la ejecución de las penas”*. En relación con este deber de colaboración se prevé también cómo tendrá que ser la petición que efectúe cada una de dichas autoridades competentes y la excepción relativa a la información al interesado sobre la transmisión de sus datos personales a dichas autoridades competentes o el acceso a los datos por estas.

Las autoridades competentes, salvo los órganos jurisdiccionales o el Ministerio Fiscal cuando traten datos personales en el ejercicio de sus funciones jurisdiccionales, están obligadas a designar a un delegado de protección de datos. En cuanto a la posición y funciones del delegado de protección de datos, las disposiciones de la Ley Orgánica 7/2021 son prácticamente idénticas a las previstas en el RGPD, salvo por lo que se refiere a que podrá ser remo-



Con la publicación de la Ley Orgánica 7/2021 (BOE de 27 de mayo), España ha cumplido con su obligación de transponer la Directiva (UE) 2016/680, poniendo así fin a la multa coercitiva de 89.548,20 euros diarios por cada día de retraso en la transposición desde el 25 de febrero de 2021.

vido o sancionado cuando actúe con “*dolo o negligencia grave en su ejercicio*”. Además, las autoridades competentes tendrán que cumplir con las obligaciones exigibles, que son similares a las previstas en el RGPD y entre las que se encuentran, por ejemplo, asegurar la licitud del tratamiento, la protección de datos desde el diseño y por defecto, el registro de actividades del tratamiento, la evaluación de impacto relativa a la protección de datos o la seguridad de los datos personales.

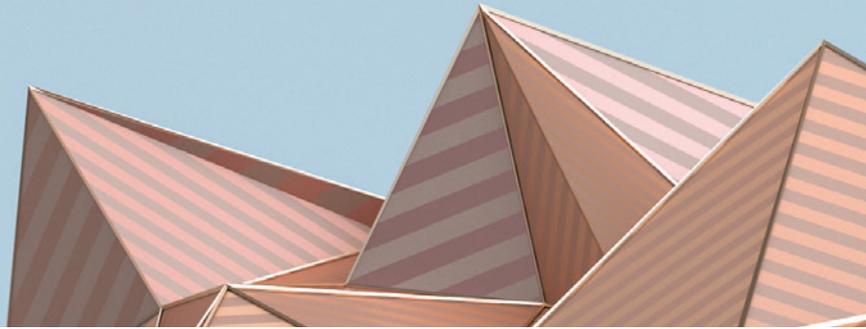
Desde el punto de vista de las autoridades de control, son las previstas en la LOPDGDD. Estas son, según corresponda en atención a sus competencias, la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) y las autoridades autonómicas (País Vasco, Cataluña y Andalucía). En caso de infracción de la Ley Orgánica 7/2021 y de que el responsable infractor sea distinto de alguno de los enumerados en el art. 77.1 de la LOPDGDD, se le podría imponer una sanción consistente en una multa de hasta un millón de euros. En el cálculo de la multa se aplicarán los criterios previstos tanto en el RGPD (art. 83.2) como en la LOPDGDD (art. 76.2). Y en cuanto al concurso de normas, se prevén varias reglas en cuanto a la aplicación de esta Ley, como *lex specialis*, con preferencia al RGPD y la LOPDGDD; la aplicación del precepto más amplio o general que sancione las infracciones subsumidas en aquél y, en defecto de los criterios previos, se aplicará el precepto que prevea la mayor sanción (art. 57 de la Ley Orgánica 7/2021).

Cabe destacar también que quedan derogados los arts. 23 y 24 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Estos artículos habían quedado en vigor en virtud de la disposición adicional decimocuarta de la LOPDGDD. Dado que

la Ley Orgánica 7/2021 establece las excepciones y limitaciones al ejercicio de derechos, los citados artículos de la Ley Orgánica 15/1999 quedan derogados en virtud de la disposición derogatoria única.

Y, por último, con la publicación de la Ley Orgánica 7/2021 (BOE de 27 de mayo), España ha cumplido con su obligación de transponer la Directiva (UE) 2016/680, poniendo así fin a la multa coercitiva de 89.548,20 euros diarios por cada día de retraso en la transposición desde el 25 de febrero de 2021. Esta es la fecha en la que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea condenó a España a pagar quince millones de euros y la multa indicada por no haber transpuesto a tiempo la citada Directiva.

Al hilo del delito fiscal



Enrique Remón
Procesal y Arbitraje | Post jurídico

La Sala II del Tribunal Supremo vuelve a recordar que el delito fiscal previsto en el art. 305 del Código Penal se configura como un delito especial propio. Igualmente, concluye que este delito no se conforma ni con la falta de presentación de las correspondientes declaraciones ni con el impago de la cuota debida, sino que es preciso la concurrencia de una maquinación o maniobra dirigida a engañar a la Hacienda Pública.

La sentencia del Tribunal Supremo 448/2021 de 26 de mayo recuerda nuevamente que el delito contra la Hacienda Pública se configura como un delito especial propio que solo puede ser cometido por quién resulte obligado tributario. De hecho, en resoluciones anteriores como la 267/14 de 3 de abril, la Sala II concluyó que *los delitos contra la Hacienda Pública se califican de tipos especiales propios en tanto su autor debe tener forzosamente la cualidad de sujeto del impuesto*. Asimismo, la sentencia del mismo tribunal 499/2016 de 9 de junio significa que, *la jurisprudencia ha entendido que el delito fiscal, en su modalidad de defraudación a la Hacienda Pública eludiendo el pago de los tributos, es un delito especial de los llamados de infracción de deber*. Y en el mismo sentido, la sentencia 374/2017 de 24 de mayo enfatiza que el delito fiscal recae sobre un autor caracterizado por ser deudor tributario. *Se trata de un «delito especial» que solamente puede cometer quien tiene esa condición*. Por tanto, el delito fiscal es un delito especial propio del que solo pueden ser autores los obligados

tributarios contemplados en el art. 35 de la Ley General Tributaria.

La citada sentencia de 26 de mayo también aborda lo que se denomina elemento subjetivo del tipo contenido en el art. 305. La resolución recuerda que el término defraudar que recoge el Código Penal implica la exigencia de que el sujeto activo del delito realice alguna maniobra para disimular, oscurecer u ocultar a la Hacienda Pública la realidad del hecho imponible. De hecho, la jurisprudencia de la Sala II viene reiterando este argumento en relación con el elemento subjetivo. Defraudar equivale a engañar. Es similar a ocultar el hecho imponible o sus características.

En el hecho probado de la sentencia de instancia que origina la 448/21 se estimó que los acusados no solo dejaron presentar la autoliquidación a la que venían obligados, sino que simulaban desvincularse de la entidad designando ficticiamente a un administrador único que nada tenía que ver con la gestión diaria de la mercantil. En coherencia con la jurisprudencia consolidada, el Tribunal Supremo concluye que los acusados llevaron a efecto actos dirigidos a engañar a la Agencia Tributaria.

Por tanto, el alto Tribunal consolida esta doctrina. En esa línea, se pronuncia la STS 1505/2005 de 25 de noviembre, que concluye que *no basta simplemente con omitir el pago debido, sino que es preciso defraudar, lo cual implica una infracción del deber mediante una conducta de ocultación de la realidad en la que aquél se basa o se origina*. En sentido similar, la STS 801/2008 de 26 de noviembre, en la que se afirmó que *para que se produzca la conducta típica del art. 305 CP, no basta el mero impago de las cuotas, porque el delito de defrau-*



El Tribunal Supremo reitera que el delito fiscal es un delito especial propio que requiere una infracción de deber mediante una conducta de ocultación.

dación tributaria requiere, además, un elemento de mendacidad, ya que el simple impago no acompañado de una maniobra mendaz podrá constituir una infracción tributaria, pero no un delito. La responsabilidad penal surge no tanto del impago como de la ocultación de las bases tributarias.

Empero, el Tribunal Supremo reitera que el delito fiscal es un delito especial propio que requiere una infracción de deber mediante una conducta de ocultación.

La interceptación de las comunicaciones telefónicas y el derecho fundamental del secreto de las comunicaciones

Javier Froehlingsdorf
Procesal y Arbitraje | Post jurídico

La interceptación de las comunicaciones telefónicas supone una injerencia en el derecho fundamental de la persona investigada, que sólo podrá acordarse en el marco de una investigación penal con el fin de perseguir delitos graves y siempre bajo estricto control judicial.

El derecho fundamental del secreto de las comunicaciones viene recogido en el art. 18.2 de la Constitución Española, e incluye las comunicaciones telefónicas de cualquier persona. La interceptación de las comunicaciones telefónicas es una medida de investigación consistente en escuchar las conversaciones que la persona investigada mantenga con terceras personas, a través de sus respectivos teléfonos, con el fin de obtener pruebas ante la sospecha de la comisión de un delito grave.

Tiene declarado el Tribunal Supremo (STS núm. 301/2013, de 18 de abril), que el derecho al secreto de las comunicaciones puede considerarse como una plasmación singular de la dignidad de la persona y del libre desarrollo de su personalidad, que constituyen el fundamento del orden político de la paz social.

La Ley de Enjuiciamiento Criminal recoge los principios habilitantes para la interceptación de las comunicaciones telefónicas y delimita el ámbito objetivo de la medida, pudiendo, incluso, afectar a terceras personas ajenas al investigado, puesto que forma parte de la normalidad de los procesos de investigación (STS núm. 740/2017, de 16 de noviembre, Rec. 685/2017).

La adopción de esta medida requiere que se realice una ponderación *ex ante* entre el derecho fundamental afectado y la necesidad social de perseguir delitos. Requiere, además, que la misma sea practicada sólo con los presupuestos asentados reiteradamente por la Jurisprudencia de nuestros Juzgados y Tribunales.

Toda vez que nos encontramos ante una injerencia en un derecho fundamental, ésta sólo puede acordarse mediante una resolución judicial suficientemente motivada que contenga datos y hechos objetivos de los que se puedan desprender indicios suficientes de criminalidad. Además, sólo podrá acordarse en el marco de un procedimiento penal, debiendo tener como único y exclusivo fin la investigación de un delito, así como la identificación de sus autores.

En este sentido, nos recuerda el Tribunal Constitucional (STC núm. 72/2010, de 18 de octubre) que la garantía constitucional no se colma con la concurrencia formal de una autorización procedente de un órgano jurisdiccional, sino que ésta ha de ser dictada en un proceso, único cauce que permite hacer controlable, y con ello jurídicamente eficaz, la propia actuación judicial.

Para que se pueda acordar la interceptación de las comunicaciones, debe hacerse un juicio de proporcionalidad entre la limitación que se impone al derecho fundamental y el fin que se pretende conseguir con su adopción. Requiere, además, que la medida sea objetivamente útil y necesaria para la obtención de pruebas, lo que implica que dichas pruebas nunca podrían haber sido obtenidas por medios menos lesivos para el derecho fundamental.



La interceptación de las comunicaciones es susceptible de control judicial, en el sentido de que la Policía debe dar cuenta cada 15 días de los resultados obtenidos de la investigación, informando en todo momento del desarrollo de la misma y de los resultados.

Merece señalarse que esta medida no puede adoptarse para la comisión de cualquier tipo de delitos, sino que se encuentra estrictamente limitada en el sentido de que únicamente debe ser utilizada para la investigación de conductas delictivas graves, que se determinan en función de (i) la pena máxima prevista por la Ley para el delito investigado, (ii) la relevancia del bien jurídico protegido por el tipo penal y (iii) si las comunicaciones telefónicas se utilizan como medio para cometer el delito.

En cuanto al ámbito subjetivo, la Ley permite el acceso a la información que emita o reciba la persona investigada, no obstante, como hemos advertido, la medida podría afectar a aquellas comunicaciones en la que participen terceras personas y ello por cuanto la naturaleza del delito y la posibilidad de que personas cercanas al investigado pudieran hacer uso de estos canales de comunicaciones, hacen aconsejable la extensión de esta medida.

De otro lado, en lo que refiere al ámbito objetivo, la Ley permite la identificación del objeto de la injerencia tanto a través del número de teléfono, como a través de conexiones de red o aportación de datos necesarios para identificar el medio de comunicación susceptible de ser utilizado. Nótese que en la actualidad una persona utiliza varios medios para intercambiar información como, por ejemplo, varios teléfonos móviles, ordenadores, etc.

El límite temporal será siempre el que el Juez establezca para el esclarecimiento de los hechos –siendo el plazo máximo de duración de 18 meses–, debiendo fijarse en el Auto el ámbito temporal de la medida de injerencia teniendo en cuenta siempre los principios y juicios ponderativos, de tal modo que, durante la ejecución de la medida, se pueda comprobar la necesidad y proporcio-

nalidad de su duración, así como la necesidad, en su caso, de acordarse la prórroga de la interceptación de las comunicaciones.

Para concluir, la interceptación de las comunicaciones es susceptible de control judicial, en el sentido de que la Policía debe dar cuenta cada 15 días de los resultados obtenidos de la investigación, informando en todo momento del desarrollo de la misma y de los resultados, en la forma y en la periodicidad señalada y, en todo caso, cuando por cualquier circunstancia se ponga fin a la interceptación de las comunicaciones.

La novación de un arrendamiento solo es extintiva si así lo desean las partes



Jorge Peño y Gabriela de Remedios
Inmobiliario y Construcción | Post jurídico

El pasado 31 de marzo de 2021, mediante sentencia dictada por la Sala de lo Civil, el Tribunal Supremo vino a reconocer el carácter modificativo de un anexo a un contrato de arrendamiento sujeto a la LAU de 1964 en el que se modificaba el objeto y la renta.

El alto tribunal ha resuelto en casación la controversia suscitada en relación con la naturaleza de una novación a un contrato de arrendamiento de vivienda suscrito el 2 de julio de 1975.

La cuestión tiene su origen el 8 de noviembre de 2001, cuando las partes de dicho contrato acordaron modificar, mediante anexo, el objeto del arrendamiento. En su virtud, el arrendatario pasaba a ocupar un estudio en la planta baja del inmueble, en lugar de la vivienda en planta tercera que hasta entonces venía ocupando, todo ello con el consiguiente incremento de renta.

Tras la adquisición posterior del edificio por una sociedad mercantil, ésta, como nueva arrendadora, instó la resolución del citado contrato de arrendamiento sobre la base de que el acuerdo suscrito en 2001 tuvo alcance extintivo y que, por lo tanto, la relación arrendaticia había pasado a regirse por la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (LAU 94).

La cuestión estribó, en si dicho acuerdo tuvo la naturaleza de novación modificativa, en cuyo caso subsistía la prórroga forzosa, a favor del arrendatario, reconocida

en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 (LAU 64); o, por el contrario, tuvo efectos extintivos, por lo que habría pasado a regularse por las disposiciones de la LAU 94, donde no se contempla esa prórroga.

Interpuesta la demanda de juicio verbal de desahucio, el Juzgado de Primera Instancia nº 56 de Barcelona la desestimó, entendiendo que el acuerdo novatorio tenía un alcance modificativo del arrendamiento. Por el contrario, la Audiencia Provincial de Barcelona dotó a la novación de carácter extintivo de la novación, pues se habían modificado dos de los elementos esenciales del contrato (i.e. objeto y renta). En particular, la Audiencia Provincial declaró extinguido el contrato de arrendamiento “de fecha 8 de noviembre de 2001” por expiración del plazo, al haber quedado sujeta la relación arrendaticia a las disposiciones de la ley de arrendamientos urbanos de 1994.

El Tribunal Supremo estima el recurso de casación presentado, revoca la sentencia de instancia y declara que el contrato de arrendamiento, tras su modificación el 8 de noviembre de 2001 siguió sujeto a la LAU 64 y, por tanto, al régimen de prórroga forzosa de su art. 57. Todo ello, con base en la argumentación que resumimos a continuación:

- La primera regla de interpretación de los contratos es la espiritualista que manda atender a la voluntad expresada por las partes, de modo que cuando la literalidad es clara, ésta prevalece (art. 1281 CC).
- Para que una obligación quede sustituida por otra (como sucede con la novación extintiva), es necesario que exista incompatibilidad absoluta entre las dos y que la voluntad de las partes sea producir la



La sentencia comentada refuerza el alcance modificativo de las novaciones, limitando el efecto extintivo a los casos en que se acredite que se quiso realmente por las partes.

extinción de la primitiva obligación por parte de la segunda (art. 1204 CC).

- La novación extintiva o propia es causa de extinción de las obligaciones y de las obligaciones o garantías accesorias (el art. 1156 CC). Debido a la intensidad de estos efectos, se exige por la jurisprudencia un mayor formalismo que para la novación modificativa o impropia, de forma que, en caso de duda, debe prevalecer el efecto más débil y regido bajo criterio de “mayor reciprocidad de intereses”, propio de los contratos onerosos.

Es doctrina reiterada que la voluntad extintiva “ha de exponerse con claridad, y no vale inferirla de suposiciones o conjeturas” (se cita, entre otras, las SSTs de 8 de julio de 2002 y 22 de diciembre de 2003) así como que la novación extintiva no se presume (cita en este caso las SSTs de 27 de septiembre de 2002 y 4 de marzo de 2005).

- La renuncia de derechos, como sería el caso de la renuncia por parte del arrendatario al sistema de prórroga forzosa previsto en la LAU 64, debe ser siempre “clara, terminante e inequívoca”.
- En el caso objeto de recurso, ni las partes declararon “terminantemente” el efecto extintivo ni ello se desprende de los términos del acuerdo modificativo, el cual se suscribió mediante “anexo 1 al contrato de arrendamiento de 2 de julio de 1975”.

El Tribunal Supremo, siguiendo una tendencia que ya venía apuntando con anterioridad, ha venido a completar su doctrina restrictiva respecto del alcance realmente novatorio (es decir, extintivo) de las modificaciones de

los contratos. Cabe recordar que buena parte de la doctrina en España ha atribuido a la novación naturaleza extintiva, por su ubicación en el Código civil como causa de extinción de las obligaciones (art. 1156 del CC, parte del Capítulo IV del Título I del Libro 4 titulado “de la extinción de las obligaciones”). La sentencia comentada refuerza el alcance modificativo de las novaciones, limitando el efecto extintivo a los casos en que se acredite que se quiso realmente por las partes.

La CNMC archiva una denuncia por un supuesto abuso de posición de dominio en el mercado de la publicidad *online* vinculada a búsquedas en internet

Carlos Végez y Aida Oviedo
Competencia y UE | Post jurídico

El 13 de abril de 2021, la CNMC adoptó una Resolución por la que archiva una denuncia contra Google por parte de una prestadora de servicios informáticos y concluye que la política de contenidos de Google en relación con el servicio técnico no oficial no supone un abuso de posición de dominio contrario al art. 2 de la Ley de Defensa de la Competencia (*Expediente S/0007/20 Google Servicio Técnico No Oficial*).

La denunciante, Eurozener Solutions (Eurozener), se dedica a la prestación de servicios informáticos, reparaciones informáticas y venta de electrodomésticos y productos informáticos y electrónicos (a distancia y en tienda física) y durante 15 años utilizó los servicios de publicidad *online* de Google LLC (Google).

En el marco de esos servicios, además de su motor de búsqueda (servicio principal y más conocido), Google pone a disposición de las empresas servicios de publicidad *online* por medio de *Google Ads*, una aplicación gracias a la cual las empresas pueden generar anuncios *online* para llegar a los usuarios y dirigir tránsito hacia sus páginas web.

En agosto de 2018, Google informó con carácter general de que, debido al aumento de anuncios fraudulentos (algunos de suplantación de la identidad de los fabricantes de equipos originales) y de denuncias por parte de los usuarios (especialmente relacionadas con la asistencia técnica para servicios *online* y productos tecnológicos

de consumo como los comercializados por Eurozener), iba a comenzar a restringir la publicidad procedente de proveedores de servicios de asistencia técnica no autorizados como servicio oficial. Esta política entró en vigor para los anuncios en castellano en abril de 2019.

A partir de mayo de 2019, y como consecuencia de la política de restricción de publicidad anunciada por Google, Eurozener empezó a recibir rechazos por parte de aquella en relación con sus servicios de asistencia técnica sin que mediara queja previa por parte de ningún usuario acerca de esos servicios, lo que ha llevado a Eurozener a denunciar esos hechos por abuso de posición de dominio.

Tras un análisis indiciario, la CNMC establece que parece razonable suponer que en el mercado nacional de publicidad *online* vinculada a búsquedas en Internet Google tiene posición de dominio (dado que su cuota es superior al 90% en el mercado de búsquedas en internet).

Por lo que respecta al carácter abusivo de la conducta, la CNMC analiza la objetividad, transparencia y ausencia de discriminación en el establecimiento por Google de los criterios empleados para excluir los anuncios de EUROZENER y de otras compañías de su servicio *Google Ads*. Así, teniendo en cuenta la multitud de denuncias de consumidores finales recibidas por Google y que la política de Google afecta a todos los servicios no oficiales, la CNMC señala que nada permite concluir que exista una falta de objetividad en su actuación. La política denunciada cumple con los estándares básicos en lo que a transparencia se refiere, y los términos y condiciones por los que se establece la exclusión son estables (no se



Una empresa dominante, como ocurre con Google en este caso, puede acreditar que su conducta es objetivamente necesaria o que los efectos de la exclusión resultante pueden ser compensados por eficiencias que también benefician a los consumidores.

han modificado), claros y han sido puestos en conocimiento debidamente a los proveedores de servicios de asistencia no oficiales y al denunciante (por teléfono).

En cuanto a la existencia de una posible discriminación en la medida en que no todos los anuncios referidos a servicios no oficiales son prohibidos alegada por Eurozener, la CNMC manifiesta que una posición conservadora a fin de proteger a los usuarios puede considerarse aceptable y no permite concluir que exista un trato desigual deliberado.

Por otra parte, la CNMC afirma que Google no obtiene ningún tipo de ventaja económica por permitir que únicamente se anuncien los servicios oficiales. El motivo por el que Google restringe los anuncios de proveedores no oficiales es para minimizar los daños que las conductas fraudulentas pueden inferir a su imagen comercial y no le genera beneficio económico. Además, la política de Google no impide la aparición de los servicios no oficiales en su buscador; si se emplea el nombre de la empresa o referencias al servicio técnico no oficial, la página de la empresa aparecerá en el buscador.

Finalmente, respecto a la técnica de "concordancia amplia", opción que ofrece el servicio *Google Ads* y que permite que una palabra o frase active o se relacione con un anuncio, pese a estar establecida por defecto, nada impide a los anunciantes fijar otros tipos de concordancia (concordancia de frase, concordancia exacta, concordancia negativa, etc.) sin ningún tipo de coste adicional. Así, teniendo en cuenta que la facturación por anuncio es la misma, independientemente del tipo de concordancia seleccionado, no se puede concluir que el establecimiento de esta como opción por defecto pueda tener efectos

sobre la competencia en el mercado.

Por todo lo anterior, la CNMC concluye que no se aprecian indicios de abuso de posición de dominio y recuerda que una empresa dominante, como ocurre con Google en este caso, puede acreditar que su conducta es objetivamente necesaria o que los efectos de la exclusión resultante pueden ser compensados por eficiencias que también benefician a los consumidores. Es decir, aunque una empresa dominante tenga una especial responsabilidad en su comportamiento en el mercado, ello no entraña que su autonomía comercial deba desaparecer.



Novedades de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética

Ignacio Grangel

Derecho Público y Sectores Regulados | Post jurídico

Artículo publicado en la revista Actualizad Jurídica Aranzadi, nº 975.

La Ley de Cambio Climático y Transición Energética se aprobó el pasado 13 de mayo, publicándose en el Boletín Oficial del Estado el día 21 de mayo de 2021 y entrando en vigor al día siguiente.

Esta nueva ley integra los principios y compromisos acordados en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático tanto en el Acuerdo de París, como en Katowice y Madrid y ya adelantados en nuestro país por el Plan de Acción de la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible y la versión final del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030.

El objetivo último de la nueva regulación es la implementación de metas y medidas que, a través de la reducción de emisiones gases de efecto invernadero, la penetración en el consumo final de energía procedente de instalaciones que utilizan como fuente primaria energía renovable y la reducción del consumo de energía primaria, nos permitan alcanzar, en el año 2050, la llamada neutralidad climática.

Reforma del marco normativo

Cabe destacar que el texto incluye la necesidad de abordar una reforma del marco normativo del sector energético que afectará, entre otros, a la participación de los consumidores en los mercados energéticos, a las inversiones en la generación de la energía renovable variable y flexible, al almacenamiento y mercados locales de energía, al acceso a los datos de los consumidores de la

energía. Por tanto, corresponderá al Gobierno junto con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, presentar los proyectos normativos necesarios para regular materias tan relevantes y con importantes efectos en el sector eléctrico.

La norma legal introduce la posibilidad de desarrollar un marco específico para instalaciones de ensayo y para actividades de investigación e innovación, no habiéndose incluido en la ley otras medidas adicionales en materia de instalaciones de generación de energía renovable.

En materia de hidrocarburos debe destacarse la supresión del otorgamiento de nuevas autorizaciones y concesiones de explotación de hidrocarburos, así como las que requieran la utilización de la facturación hidráulica de alto volumen (fracking). Además, se establece que los beneficios fiscales que afecten a productos energéticos fósiles deberán estar justificados por motivos de interés social, económico o inexistencia de alternativas económicas.

Renovables, agua, edificaciones, automóviles...

Un sector especialmente relevante para el futuro de la transición energética es el de los gases renovables, para el que se prevé que el Gobierno apruebe planes específicos que fomenten su penetración y sistemas de certificación tendentes al control y supervisión de las obligaciones, entre otros.

La nueva ley presta especial atención a la gestión del agua, incluyendo que para el desarrollo de instalaciones de generación de energía eléctrica se priorizará la integración de energías renovables en las concesiones que se otorguen sobre el dominio público hidráulico.



Existen varias normas de carácter eminentemente programático, debiendo el Gobierno desarrollar y elevar al Parlamento múltiples textos legales que complementen el contenido de esta nueva Ley de Cambio Climático y Transición Energética.

Para lograr una construcción y rehabilitación de edificios en donde se limite la huella de carbono se prevé el fomento del autoconsumo mediante las instalaciones de pequeña potencia y los sistemas de calefacción y refrigeración de cero emisiones.

Además, el Código Técnico de la Edificación deberá establecer obligaciones relativas a la instalación de puntos de recarga de vehículos en edificios de nueva construcción. Lo que se suma a la obligación establecida para los titulares de instalaciones de suministros de carburantes y combustibles a vehículos y concesionarios, según su umbral de ventas, de instalar infraestructuras de recarga eléctrica en diferentes plazos.

De gran trascendencia para el sector del automóvil resulta el objetivo fijado legalmente de que a partir del año 2040 circulen vehículos con emisiones de 0g/km CO². Para ello se desarrollarán medidas tendentes a alcanzar este objetivo en las poblaciones con más de 50.000 habitantes.

Para las empresas se establecen nuevas obligaciones de información en relación con los efectos que el impacto financiero pueda tener sobre los riesgos asociados al cambio climático.

Adicionalmente a todo lo anterior, se crean una serie de órganos y comisiones y se regulan varios planes y obligaciones de suministro de datos a fin de favorecer la gobernanza del sector energético y el seguimiento y cumplimiento de los objetivos de la ley. Junto a ello, debe destacarse que la Ley prevé determinadas medidas en materia de transición Justa, salud pública, desarrollo rural y educación, investigación y desarrollo.

No obstante todo lo anterior y pese a la ambición de los objetivos, existen varias normas de carácter eminentemente programático, debiendo el Gobierno desarrollar y elevar al Parlamento múltiples textos legales que complementen el contenido de esta nueva Ley de Cambio Climático y Transición Energética.

Despido por discriminación refleja

Asier Aguirre
Laboral | Post jurídico

El Tribunal Superior de Justicia de Galicia determina que el despido de un trabajador por anunciar su próxima paternidad es nulo.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia núm. 1.584/2021, de 16 de abril, analiza las consecuencias jurídicas que tiene despedir a un trabajador por el hecho de informar de su próxima paternidad.

En el presente caso, el trabajador que prestaba servicios para la empresa como conductor-repartidor, informó el día 13 de abril de 2020 de que iba a ser padre próximamente. La empresa procedió a despedir al trabajador alegando motivos disciplinarios con fecha de efectos del día 22 de abril de 2020. No obstante, unos días después la empresa abonó al trabajador la cuantía correspondiente a la indemnización por despido improcedente.

El trabajador interpuso demanda ante el Juzgado de lo Social núm. 2 de Ourense solicitando que su despido fuese declarado nulo.

El Juzgado de lo Social núm. 2 de Ourense consideró que el despido era improcedente, al no tener en cuenta en el relato de hechos probados de la sentencia que el trabajador había informado en los días previos a su despido de su próxima paternidad.

El Tribunal Superior de Justicia de Galicia, no obstante, incluye en el relato de hechos probados la citada cuestión. Por tanto, analiza el caso teniendo en cuenta que los días previos a su despido el trabajador había comunicado a la empresa que iba a ser padre.

El Tribunal aplica en primer lugar la *"inversión de la carga de la prueba"*. Dado que el trabajador había alegado una vulneración de derechos fundamentales y había indicios de dicha vulneración, es la empresa la que tenía que probar que el despido del trabajador estaba justificado. En este caso la empresa no pudo probar los motivos disciplinarios alegados en la carta de despido. Debido a esto, el Tribunal entiende que el motivo real del despido es la futura condición de padre del demandante y, por tanto, que el despido tenía un móvil discriminatorio.

El Tribunal determina que se trata de un caso de lo que se ha denominado *"discriminación refleja"*. El Tribunal Constitucional define la *"discriminación refleja"* en su sentencia núm. 71/2020 como la situación en la que *"una persona es tratada de forma menos favorable por causa de su vinculación o asociación con otra que posee uno de los rasgos o características protegidas (o las causas de discriminación prohibidas), pese a no poseer dicha característica en quien alega el trato discriminatorio"*.

A la luz de lo anterior, el Tribunal Superior de Justicia de Galicia entiende que el trabajador ha sido despedido por una circunstancia protegida, aunque no concorra en él. Él no está embarazado ni va a dar a luz, como subraya la sentencia, pero debido a su vinculación con una persona en la que concurre la característica protegida (su esposa) ha sido discriminado. En este sentido, el Tribunal afirma que su despido se ha producido por el embarazo de su mujer y todas las consecuencias que puedan derivar del mismo, como permisos o bajas. Debido a esto, determina que la actuación de la empresa constituye una vulneración del art. 14 de la Constitución Española, ya que proviene de la aplicación de un criterio discriminatorio por razón de sexo, el embarazo de la



El conocimiento y la aplicación de la doctrina de la discriminación refleja, puede ser de gran utilidad a la hora de hacer efectivo el derecho a la igualdad y no discriminación por cualquier circunstancia consagrado en el art. 14 de la Constitución.

mujer del trabajador, situación que proyecta efectos perjudiciales en el propio trabajador, su despido. Por tanto, entiende que el presente caso tiene encaje en la doctrina de la discriminación refleja.

Finalmente, el Tribunal concluye que en este caso se ha vulnerado el derecho del trabajador a la igualdad y a la no discriminación por razón de sexo (el embarazo de una persona vinculada a él) y, por tanto, declara su despido nulo. Además, dado que se trata de un caso de vulneración de derechos fundamentales condena a la empresa a abonar al trabajador una indemnización adicional de 6.251 euros.

La doctrina de la discriminación refleja ya ha sido aplicada en otras ocasiones por el Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea, en concreto, en su Sentencia de 17 de julio de 2008, *S. Coleman*, asunto C-303/06. En este caso, una trabajadora había sido despedida a causa de los cuidados que debía prestar a su hijo con discapacidad. El Tribunal determinó que la prohibición de discriminación por razón de discapacidad contenida en la Directiva 2000/78/CE sobre la igualdad de trato en el empleo debía interpretarse en el sentido de que la citada protección no se limita a las personas discapacitadas, sino que debe extenderse a trabajadores que por su vinculación a una persona con discapacidad reciban un trato discriminatorio.

En conclusión, el conocimiento y la aplicación de la doctrina de la discriminación refleja, puede ser de gran utilidad a la hora de hacer efectivo el derecho a la igualdad y no discriminación por cualquier circunstancia consagrado en el art. 14 de la Constitución, ya que esta doctrina extiende la protección otorgada a las personas en situación de vulnerabilidad a personas que reciban un trato desfavorable por su relación con ellas.

Arrendamiento de inmuebles por residentes fiscales en países extracomunitarios: discriminación fiscal en el impuesto sobre la renta de no residentes

Ricardo Héctor
Tributario | Post jurídico

Los arrendadores de inmuebles sitos en España, que tengan su residencia fiscal en un país extracomunitario (distinto de la Unión Europea y del Espacio Económico Europeo) tributan por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRNR) a un tipo y sobre una base imponible superior a los que lo hacen los arrendadores cuya residencia fiscal está en la Unión Europea o en el Espacio Económico Europeo. Dicha diferencia puede suponer una discriminación fiscal que vulnere el Derecho de la Unión Europea.

Según la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), a efectos fiscales, las personas físicas que arrienden inmuebles de su propiedad (sin ejercer una actividad económica), obtendrán rentas del capital inmobiliario, que tributarán por dicho impuesto a los tipos generales de entre el 19% y el 45%.

La base imponible de dichos rendimientos vendrá determinada por la renta recibida como contraprestación por el arrendamiento, pudiendo deducirse, entre otros conceptos, todos los gastos necesarios para la obtención de sus rendimientos (por ejemplo, intereses derivados de préstamos hipotecarios).

Por su parte, aquellas personas que no tengan la consideración de residentes fiscales en España, y que arrienden bienes inmuebles sitos en territorio español, tributarán por el IRNR respecto de las rentas que obtengan.

En el IRNR, a la hora de determinar la renta objeto de tributación, se hace una distinción entre residentes en la Unión Europea (o en el Espacio Económico Europeo –Islandia y Noruega–) y fuera de ella. Así, los contribuyentes del IRNR que sean residentes fiscales en algún estado miembro de la Unión Europea (distinto de España) o del Espacio Económico Europeo podrán deducirse los gastos previstos en la Ley del IRPF, siempre que acrediten que dichos gastos están relacionados directamente con los rendimientos obtenidos en España y que tienen un vínculo económico directo e indisoluble con la actividad realizada en España. Por el contrario, aquellos residentes fiscales extracomunitarios, no podrán deducir de las rentas recibidas por el arrendamiento los gastos relacionados con los ingresos obtenidos.

De acuerdo con lo anterior, aquellos residentes fiscales en países terceros, tendrán que tributar por el IRNR (al tipo fijo del 24%) respecto de los ingresos brutos obtenidos por el arrendamiento de los inmuebles sitos en territorio español, sin poder deducirse gasto alguno.

Lo anterior, ha tenido un impacto mediático significativo con la salida de Reino Unido de la Unión Europea. Muchos residentes fiscales en Reino Unido han visto incrementada su factura fiscal, derivada de los arrendamientos de inmuebles en España, de manera relevante a partir de 1 de enero de 2021. En concreto, han pasado de tributar al tipo fijo del 19% a hacerlo al 24% y su renta ha comenzado a determinarse sobre el importe bruto del arrendamiento, cuando antes podían deducirse aquellos gastos necesarios para la obtención de ingresos derivados del arrendamiento.



Aquellos residentes fiscales en países terceros, tendrán que tributar por el IRNR (al tipo fijo del 24%) respecto de los ingresos brutos obtenidos por el arrendamiento de los inmuebles sitos en territorio español, sin poder deducirse gasto alguno.

Como consecuencia de lo anterior, se ha reactivado una petición que ya existía en el pasado respecto de la discriminación que sufren los residentes extracomunitarios respecto de los residentes en la Unión Europea. Ello por cuanto, la normativa del IRNR vigente podría vulnerar el art. 63 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, que prohíbe todas las restricciones a los movimientos de capitales entre Estados miembros y entre Estados miembros y terceros países.

En este sentido, han llegado multitud de denuncias de particulares a la Comisión Europea quien se ha comprometido a estudiar el asunto en profundidad.

No obstante, las últimas noticias no son muy esperanzadoras (al menos a corto plazo) para estos contribuyentes, ya que:

- Por un lado, el Tribunal Económico Administrativo Central, en su Resolución de 24 de noviembre de 2020, mantiene su posición (en un caso similar al aquí analizado) respecto de la no aplicación de la reducción del 60 por ciento sobre los rendimientos del capital inmobiliario percibidos por el alquiler de inmuebles destinados a vivienda a los arrendadores no residentes en territorio español (contribuyentes del IRNR).
- Por otro lado, la Comisión Europea parece mantener una postura alineada con el legislador español, y ha señalado que la normativa española relativa a la tributación por el IRNR de los residentes extracomunitarios no vulnera el Derecho de la Unión Europea.

Con base en lo anterior, si bien consideramos que existen argumentos para defender la existencia de discriminación en la legislación española respecto de los rendimientos obtenidos por el arrendamiento de inmuebles sitos en territorio español por contribuyentes residentes en países extracomunitarios, no parece probable que, al menos a corto plazo, la Comisión Europea cambie el paso e inicie un procedimiento de infracción contra la discriminación de residentes extracomunitarios que alquilan inmuebles en España.

La presente publicación no constituye asesoramiento jurídico de sus autores. Para más información:

cms-asl@cms-asl.com | [cms.law](https://www.cms.law)



Twitter



LinkedIn



cms.law

CMS Law-Now™

Your free online legal information service.

A subscription service for legal articles on a variety of topics delivered by email.

[cms-lawnow.com](https://www.cms-lawnow.com)

La información contenida en esta publicación es de carácter general y no constituye asesoramiento jurídico o profesional.

CMS Albiñana & Suárez de Lezo es miembro de la organización internacional de despachos independientes CMS. Cada una de sus firmas miembro son entidades separadas y legalmente distintas, y ninguna de ellas tiene autoridad para obligar a otra. CMS y cada una de las firmas miembro son responsables únicamente de sus propios actos u omisiones y no de los de los demás. La marca "CMS" y el término "firma" se utilizan para referirse a algunas o todas las firmas miembro o a sus oficinas.

CMS locations:

Aberdeen, Abu Dabi, Amberes, Ámsterdam, Argel, Barcelona, Beirut, Belgrado, Berlín, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruselas, Bucarest, Budapest, Casablanca, Ciudad de México, Colonia, Dubái, Düsseldorf, Edimburgo, Estambul, Estrasburgo, Frankfurt, Funchal, Ginebra, Glasgow, Hamburgo, Hong Kong, Johannesburgo, Kenia, Kiev, Leipzig, Lima, Lisboa, Liubliana, Londres, Luanda, Luxemburgo, Lyon, Madrid, Manchester, Mascate, Milán, Mónaco, Mombasa, Moscú, Múnich, Nairobi, París, Pekín, Podgorica, Poznan, Praga, Reading, Río de Janeiro, Roma, Santiago de Chile, Sarajevo, Shanghái, Sheffield, Singapur, Skopie, Sofía, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Varsovia, Viena, Zagreb y Zúrich.

[cms.law](https://www.cms.law)