Boletín Oficial

Agrupación Técnica Profesional

-INGESA-

Interventores de Gestión Administrativa

-Administrative Services Manager-

Año 9 Número 54 ENERO/FEBRERO 2025

Boletín Oficial

Año 9 Número 54 Enero/Febrero 2025

SUMARIO

Actualidad Corporativa ..... **pág. 3-6**

Información de relevante actualidad. Se crea el "Registro Único de Arrendamientos de corta duración" ..

Información de Actualidad ..... **págs. 7-12**

Aprobada la Ley 1/2025, que obliga al uso anticipado de la mediación antes de presentar una demanda..... pags.7-8

Propietario de inmueble arrendado. Novedades Fiscales para el ejercicio 2025.... pags.9-11

Nuevas exenciones fiscales en el IRPF que entrarán en vigor el próximo mes de abril..... pag.12

Formación Continuada ..... **págs. 13-21**

Nuevos cambios en el procedimiento laboral por la Ley 1/2025 de 2 de enro de 2025 ..... pags.13-20

Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pag.21

Consultorio Formativo ..... **págs. 22-23**

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

***Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada*..... pag.21**

La Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Gestión Administrativa ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Gestión Administrativa, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a la Calle Atocha, nº20-4º-Derecha, Código Postal 28012, de Madrid. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: ingesa@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito
Recepción: Periódico
Edición: INGESA
Imprime: Gráficas Alhorí
Ángeles Carrillo Baeza
D.L.: En trámite

Boletín Oficial
DE LA
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
INTERVENTORES DE GESTIÓN ADMINSITRATIVA

Redacción y Administración
C/ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha
28010 MADRID
Telf. Corp.: 91 457 29 29

E-mail: ingesa@atp-guiainmobiliaria.com
Web: www.atp-ingesa.com

ACTUALIDAD Corporativa

Información de Relevante Actualidad

SE CREA EL «REGISTRO ÚNICO DE ARRENDAMIENTOS DE CORTA DURACIÓN»

El Registro Único de Arrendamientos de Corta Duración entró en vigor el pasado 2 de Enero, pero su aplicación no será efectiva hasta el mes de Julio.

Los arrendadores estarán obligados a obtener un número de registro y las plataformas a que en sus aplicaciones los arrendadores identifiquen mediante este número sus viviendas

El **Registro Único de Arrendamientos de Corta Duración** entró en vigor el pasado 2 de Enero de 2025, pero su aplicación efectiva comenzará el 1 de Julio de 2025. Esta iniciativa, regulada por el ***Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamiento de Alojamientos de corta duración***, tiene como objetivo frenar la escalada de los precios de los alquileres turísticos y prevenir el fraude en los contratos de temporada. Publicado en el **B.O.E. nº 309 de 24 de diciembre de 2024**, este Real Decreto adapta la normativa española al Reglamento (UE) 2024/1028, de 11 de abril de 2024, y convierte a España en el primer país de la Unión Europea en implementar estas disposiciones.

El objeto de la norma es la regulación del procedimiento de ***Registro Único de Arrendamientos*** y la creación de la ***Ventanilla Única Digital***, a modo de pasarela digital para ***la transmisión electrónica de datos entre las plataformas en línea de alquiler de corta duración y las autoridades competentes*** (***usos, regulación y destinos de las unidades dedicadas a este tipo de alquiler***), ***mejorando la transparencia del mercado en todo el territorio nacional***.

***Las claves del nuevo Registro Único de Arrendamientos serían las siguientes*:**

¿A qué servicios se aplica?

El Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, **se aplica exclusivamente a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración que estén asociados a una remuneración económica**.

Esto incluye:

1. ***Servicios prestados por plataformas en línea para facilitar a los anfitriones el alquiler de corta duración***.
2. ***Servicios ofrecidos directamente por anfitriones a través de dichas plataformas***.

¿Qué se entiende por alojamiento de corta duración?

Se considera **alojamiento de corta duración** aquel que tenga como ***destino primordial un uso temporal, diferente del arrendamiento de vivienda habitual***. Estas son algunas de las causas más comunes:

- ***Vacaciones o turismo.***
- ***Motivos laborales.***
- ***Estudios o tratamientos médicos.***
- ***Cualquier otra razón que no implique una necesidad permanente de vivienda.***

Los alojamientos deben contar con ***equipamiento, mobiliario y enseres adecuados para su uso temporal***. La norma incluye:

- ***Apartamentos de uso turístico.***
- ***Alquileres de temporada.***
- ***Habitaciones o partes de un finca.***
- ***Buques, embarcaciones o artefactos navales, siempre que no estén vinculados a un servicio que posibilite la navegación.***

Quedan excluidos de esta regulación:

- ***Hoteles y alojamientos similares.***
- ***Albergues.***
- ***Campings y aparcamientos para caravanas.***

¿Qué obligaciones conlleva para las personas arrendadoras?

Según el **Real Decreto 1312/2024**, los arrendadores deben cumplir las siguientes obligaciones para ofrecer sus propiedades en alquiler de corta duración:

a) ***Registro Previo*****:** Obtener un ***número de registro*** en el *Registro de la Propiedad o en el de Bienes Muebles* antes de anunciar sus servicios a través de las plataformas en línea.

b) ***Información completa*****:** Aportar toda la información requerida en el artículo 9.2 del Real Decreto ***al momento de la solicitud***.

c) ***Colaboración con autoridades*****:** ***Atender a los requerimientos de información*** de las autoridades relacionados con sus unidades registradas.

d) ***Actualización de datos*****:** ***Mantener actualizada la información*** de las unidades en caso de cambios que afecten al registro.

e) ***Comunicación a plataformas*****:** ***Informar a las plataformas en línea del número de registro asignado para cada unidad, asegurándose de que esté visible en los anuncios***.

Obligaciones para las plataformas en línea:

Las plataformas en línea que facilitan servicios de alquiler de corta duración deben cumplir las siguientes responsabilidades, según el **Real Decreto 1312/2024**:

a) ***Identificación de unidades registradas*****:** Incorporar en sus aplicaciones ***funcionalidades que permitan a los arrendadores identificar cada unidad con su número de registro***.

b) ***Verificación del número de registro*****:** Asegurar que ***los arrendadores proporcionen el número de registro correspondiente*** y que éste ***se muestre claramente en sus anuncios antes de ser publicados***.

c) ***Control periódico*: *Realizar comprobaciones aleatorias y regulares*** sobre la validez de los registros ***y comunicar los resultados*** tanto a los arrendadores como a la *Ventanilla Única Digital de Arrendamientos*.

d) ***Comunicación de datos*: *Transmitir mensualmente los datos de actividad de cada unidad*** (número de registro, dirección específica y URL de los anuncios) a la *Ventanilla Única Digital de Arrendamientos*.

e) ***Cumplimiento de órdenes administrativas*: *Retirar o inhabiliar en un plazo máximo de 48 horas el acceso a anuncios vinculados a números de registro suspendidos o retirados***.

Ventanilla Única Digital

La **Ventanilla Única Digital** será dependiente del *Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana*, ***tiene como objetivo principal el de establecer un sistema centralizado y transparente para gestionar el mercado del alquiler de corta duración***. Sus principales funciones incluyen:

- ***Ordenar tanto las viviendas de uso turístico como los alquileres temporales***, promoviendo un mercado regulado y claro.

- ***Facilitar la obtención del «Número de Registro» para los propietarios,*** a través del Registro de la Propiedad o en el de Bienes Muebles.

En el caso de viviendas destinadas al uso turístico, los propietarios deben seguir cumpliento con las normativas y competencias establecidas por las Comunidades Autónomas y Entidades Locales. Este Real Decreto no interfiere en las competencias autonómicas, pero ***busca coordinar esfuerzos entre la Administración General del Estado, las plataformas de alquiler y el Colegio de Registradores***, garantizando un funcionamiento eficiente de la *Ventanilla Única Digital*.

¿Cómo se tramita el «*Número de Registro*»?

Para garantizar el cumplimiento del Real Decreto 1312/2024, los propietarios deben seguir estos pasos:

1. Preparar la documentación:

- **Reúna la información básica de la vivienda**: ocupación máxima, dirección exacta y el tipo de alquiler (completo o por habitaciones, temporal o turístico).
- Para **alquileres turísticos**, **complete los trámites adicionales exigidos por su Comunidad Autónoma** o **Entidad Local.**

2. Solicitar el «Número de Registro»:

- **Acceda** a la **«Sede Electrónica»** del ***Registro de la Propiedad*** y complete el ***formulario necesario***.
- **Adjunte la documentación requerida** y use sistemas de identificación electrónica (certificados electrónicos, sistema Cl@ve...).
- **Una vez validada la solicitud**, se le asignará el **«*Número de Registro*»** de manera automática.

https://is.gd/KG3NFS

3. Publicar el «Número de Registro»:

- ***Incluya el «Número de Registro» en las descripciones de la vivienda en las plataformas digitales*** (Airbnb, Booking o similares,...).
- ***Asegúrese de que este «Número de Registro» sea visible y esté correctamente vinculado al tipo de alquiler ofrecido***.

4. ¿Qué ocurre si no se cumple con la norma?:

Según el ***artículo 10***, **las propiedades que no obtengan «*Número de Registro*» o incumplan con los requisitos** se enfrentan a las siguientes consecuencias:

- ***Prohibición de publicación*:** Las propiedades **sin «*Número de Registro*» no podrán anunciarse ni ofertarse en plataformas digitales de alquiler** como Airbnb, Booking o similares.
- ***Aplicación de normativas vigentes*:** Hasta que se apruebe un régimen sancionador específico, las infracciones estarán sujetas a las legislaciones estatales, autonómicas y locales ya existentes.
- ***Futuro régimen sancionador*:** Una vez aprobado, el régimen sancionador establecerá medidas más detalladas y específicas para garantizar el cumplimiento de esta normativa.

Es fundamental que los arrendadores regularicen su situación para evitar futuras sanciones y poder operar en un mercado regulado y transparente.

Esquema general de las funciones de Ventanilla Única Digital

ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:

Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre

PUBLICADO en el BOE núm. 309 de fecha 24-12-2024

https://www.boe.es/boe/dias/2024/12/24/pdfs/BOE-A-2024-26931.pdf

APROBADA LA LEY 1/2025, QUE OBLIGA AL USO ANTICIPADO DE LA MEDIACIÓN ANTES DE PRESENTAR UNA DEMANDA

INFORMACIÓN DE ACTUALIDAD

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL DE BUSINESS MEDIATOR MEDIADORES CIVIL Y MERCANTIL (MECIMER)

Acudir a un medio alternativo de resolución de conflictos será obligatorio antes de ir a un tribunal civil, con ciertas excepciones

En el BOE nº 3 de fecha 03-01-2025 se publicó, tal y como ya adelantábamos en el Informe del Órgano de Presidencia del pasado mes de Diciembre, la ***Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia***, que, en términos generales, viene a modernizar el sistema judicial español con cambios tanto a nivel organizativo como procesal, respondiendo al compromiso adquirido por España ante la Comisión Europea en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Entre las principales reformas está la que que afecta directamente al desarrollo de la actividad de nuestros «**Profesionales Titulados MECIMER**». ***La ley establece un impulso en el uso de medios adecuados para la solución de controversias (MASC), con el fin de fomentar la negociación entre las partes, un mecanismo que ya es común en el ámbito social y que se quiere extender a los campos civil y mercantil***.

Las modificaciones introducidas por la Ley Orgánica entrarán en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», salvo excepciones, finalizando así su tramitación parlamentaria en esta legislatura.

Así pues, podemos reseñar, en cuanto al desarrollo de nuestra actividad que:

En el orden jurisdiccional civil ***se exigirá, con carácter general, como requisito de procedibilidad acudir a algún medio adecuado de solución de controversias (MASC), entendiéndose por tal cualquier actividad negociadora, prevista en la ley y llevada a cabo por las mismas partes o con la intervención de un tercero neutral***. Concretamente, «***se considerará cumplido el requisito de procedibilidad si se acude previamente a una mediación***», conciliación o a la opinión neutral de un experto independiente, si se formula una oferta vinculante confidencial o si se emplea cualquier otro tipo de actividad negociadora tipificada en una norma. Asimismo, se considerará cumplido el requisito cuando la actividad negociadora se desarrolle directamente por las partes, asistidas por sus abogados cuando su intervención sea preceptiva.

Si bien se impulsa el uso de mediación y negociación asistida, debe tenerse en cuenta que *quedan excluidas del ámbito de aplicación de esta ley orgánica las materias concursal y laboral*, en cuya normativa reguladora ya se prevén instrumentos en los que se materializan soluciones pactadas acomodadas a la naturaleza y peculiaridades de aquellas materias.

A través del siguiente **enlace directo**, puede tener acceso al contenido íntegro de la normativa reseñada, no obstante, y dada la extensión de la misma, le indicamos que puede consultar directamente las páginas que van de la **84 a la 93**, que comprenden el ***TÍTULO II. Medidas en materia de eficiencia procesal del Servicio Público de Justicia***:

https://www.boe.es/eli/es/lo/2025/01/02/1/dof/spa/pdf

CONVIÉRTASE EN UN «*PROFESIONAL TITULADO MECIMER*»
Y EJERZA LEGALMENTE EN ESTE CAMPO

Propietario de inmueble arrendado Novedades Fiscales para el ejercicio 2025

Si es propietario de una vivienda en alquiler, ya sea como vivienda habitual de sus inquilinos o en un alquiler de larga duración, es crucial que esté informado de las novedades fiscales que entrarán en vigor en el ejercicio 2025.

A continuqación se exponen qué cambios se deben tener en cuenta para la próxima declaración de la renta, especialmente si es propietario de una vivienda alquilada o la ha tenido disponible para alquiler en algún momento del ejercicio 2024.

La nueva Ley de Vivienda y sus efectos fiscales: ¿Qué cambia a partir de 2024?

El tema de la fiscalidad de las viviendas alquiladas ha sido ampliamente discutido en los últimos años.

En este sentido, la nueva Ley de Vivienda que entró en vigor el 26 de mayo de 2023 trajo consigo importantes modificaciones que afectan directamente a los propietarios de viviendas alquiladas, especialmente en lo que respecta a las reducciones fiscales aplicables sobre los rendimientos obtenidos por el alquiler.

A pesar de que la ley se aprobó en el año 2023, sus efectos fiscales no fueron efectivos hasta el 1 de enero de 2024, por lo que la próxima declaración de la renta (que se presenta entre abril y junio de 2025, correspondiente al ejercicio 2024) es la que estará sujeta a estos cambios.

¿Qué cambios fiscales se deben tener en cuenta si tiene una vivienda alquilada?.

Hasta ahora, los propietarios de viviendas alquiladas que las cedían como vivienda habitual a sus inquilinos podían aplicarse una reducción del 60% sobre los rendimientos obtenidos del alquiler (es decir, podían tributar solo sobre el 40% de los ingresos obtenidos). Sin embargo, con la entrada en vigor de la nueva normativa, esta reducción del 60% se modifica, pasando a ser del 50% en la mayoría de los casos. Es decir, a partir del año 2024, los propietarios tributarán sobre el 50% de los rendimientos netos obtenidos del alquiler, en lugar de sobre el 40% como hasta ahora.

¿Cuáles son las excepciones a la nueva reducción?

Aunque la reducción estándar de los rendimientos obtenidos por el alquiler será del 50%, hay algunas excepciones que permiten aplicar porcentajes de reducción superiores. Esto beneficiará a aquellos propietarios que cumplan con ciertos requisitos establecidos por la normativa. Entre estos requisitos, se incluyen:

Reducción del precio de alquiler: Si el propietario reduce el precio del alquiler en un 5% en relación con la renta previamente pactada, podría beneficiarse de una reducción mayor.

Alquiler a jóvenes: Los contratos de alquiler firmados con inquilinos jóvenes también podrían beneficiarse de una reducción incrementada.

Alquiler social: En el caso de que el propietario de la vivienda aplique el alquiler social, también podrá acceder a una mayor reducción fiscal.

Si cumple con alguno de estos requisitos, podrá optar por una reducción que puede llegar hasta el 90% de los rendimientos obtenidos, dependiendo de las condiciones específicas del alquiler.

¿Cómo se aplican estas novedades fiscales según el contrato de alquiler?

A partir del 1 de enero de 2024, las modificaciones fiscales afectan de manera diferente a los contratos de alquiler, dependiendo de cuándo fueron firmados. Existen dos escenarios que los propietarios deben tener en cuenta:

Contratos de alquiler firmados antes del 26 de mayo de 2023: Si el contrato de alquiler fue firmado antes de esta fecha y sigue en vigor, no se verás afectado por los cambios introducidos en la Ley de Vivienda. Estos contratos se benefician de un régimen transitorio, lo que significa que se seguirá aplicando la reducción del 60% en sus rendimientos, como se hacía hasta ahora.

Contratos de alquiler firmados después del 26 de mayo de 2023: Si el contrato de alquiler se firmó después de esta fecha, entonces se aplicarán las nuevas reducciones fiscales, es decir, la reducción del 50% sobre los rendimientos obtenidos, salvo que se cumpla con alguno de los requisitos que mencionamos anteriormente para obtener una reducción mayor.

Recomendaciones para propietarios de viviendas alquiladas

Si es propietario de una vivienda en alquiler, es importante tener en cuenta lo siguiente a la hora de preparar su próxima declaración de la renta en 2025:

Verificar la fecha de firma del contrato de alquiler: Es fundamental saber si el contrato se firmó antes o después del 26 de mayo de 2023, ya que esto determinará la reducción fiscal aplicable a sus rendimientos.

Revisar si cumple con los requisitos para aplicar una reducción mayor: Si ha aplicado descuentos en el alquiler a sus inquilinos, o ha firmado contratos con jóvenes o para alquiler social, podrá beneficiarse de reducciones fiscales superiores al 50%.

Consultar con un asesor fiscal: Como las novedades fiscales son complejas y varían según la situación de cada propietario, es recomendable que consulte con un asesor fiscal para asegurarse de que está cumpliendo correctamente con las nuevas normativas y aproveches todas las deducciones posibles.

Nuevas exenciones en el IRPF que entrarán en vigor el próximo mes de abril

La modificación de la ley de eficiencia del Servicio Público de Justicia viene con novedades en materia de IRFP que tendrá nuevas exenciones a partir del 3 de abril.

La declaración de la Renta es una de las obligaciones con Hacienda más conocidas entre los españoles, y es por ello que estar al día conocer si hay cambios es fundamental para poder realizarla de forma correcta y aplicarse exenciones en caso de ser posible. Respecto a estas últimas la Agencia Tributaria tiene novedades y es que una modificación en la ley traerá nuevas exenciones en el IRPF a partir del próximo 3 de abril.

Según aclaran desde la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) estas novedades tributarias vienen introducidas por la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia. En ella se modifican algunos artículos de la Ley de IRPF.

Estas modificaciones consistirán en una serie de exenciones que los contribuyentes podrán aplicar en su declaración de la Renta, y que estarán en vigor desde el 3 de abril de 2025.

Según la información publicada por la Agencia Tributaria, estas son las novedades aplicables en las exenciones del IRPF como consecuencia de la modificación de la de la ley eficiencia del Servicio Público de Justicia:

Exención para las indemnizaciones como consecuencia de responsabilidad civil por daños personales

En este caso se amplía la exención prevista en el artículo 7, letra d de la Ley de IRPF sobre la responsabilidad civil por daños personales también a las "a otras indemnizaciones como consecuencia de responsabilidad civil por daños físicos o psíquicos, cuya cuantía no se haya fijado legal ni judicialmente, sino como consecuencia de un acuerdo de mediación o de cualquier otro medio".

Para ello, Hacienda informa de algunos requisitos que se deben cumplir:

Que la indemnización haya sido satisfecha por la entidad aseguradora de quien ha causado el daño.
Que haya intervenido un tercero neural y se haya elevado a escritura pública.
Que la cuantía exenta no sea mayor a la que se fijaría con arreglo al sistema para la valoración de los daños y perjuicios causados a las personas en accidentes de circulación.

Exención para las indemnizaciones por despido o cese del trabajador

También se modifica la letra e del mismo artículo que afecta a las indemnizaciones a los trabajadores en este caso se establece que quedarán exentas las recibidas "por despido o cese del trabajador acordadas en el acto de conciliación ante el servicio administrativo como paso previo al inicio de la vía judicial social."

Exención para las anualidades por alimentos percibidas de los padres en virtud del convenio regulador

Se introduce una modificación en la letra k del mismo artículo que establece de forma expresa la exención "a las anualidades por alimentos percibidas por los hijos cuando se fijen por el convenio regulador a que se refiere el artículo 90 del Código Civil o el convenio equivalente de la normativa de las Comunidades Autónomas".

Nuevos cambios en el procedimiento laboral por la Ley 1/2025 de 2 de enero de 2025

Informe sobre las Modificaciones Introducidas por la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, en la Ley 36/2011, de 10 de octubre, Reguladora de la Jurisdicción Social (LRJS).

La reciente promulgación de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, introduce significativas modificaciones en la Ley 36/2011, de 10 de octubre, Reguladora de la Jurisdicción Social (LRJS), con el objetivo de mejorar la eficiencia del Servicio Público de Justicia. A continuación, se analizan detalladamente las modificaciones más relevantes, comparándolas con la regulación anterior y señalando los aspectos que los profesionales del Derecho Laboral deben tener en cuenta con la entrada en vigor de estos cambios.

1. Modificación del Artículo 50: Sentencias Orales

- **Texto modificado del artículo 50:**

El artículo permite que el juez, al finalizar el juicio, pueda dictar sentencia de viva voz. Esto incluye la posibilidad de aprobar un allanamiento total o los términos de ejecución de la sentencia propuestos de común acuerdo por las partes.

La sentencia oral queda documentada en el soporte audiovisual del acto y, posteriormente, el juez redacta el encabezamiento, los hechos probados con referencia a la motivación pronunciada oralmente, y el fallo íntegro, indicando su firmeza o los recursos que procedan.

Se especifica que, en procedimientos en los que no intervenga abogado ni graduado social, la resolución debe ser necesariamente escrita. Además, si todas las partes están presentes, asistidas por abogado o representadas por procurador o graduado social, y manifiestan su decisión de no recurrir, se declara en el mismo acto la firmeza de la resolución. En otros casos, el plazo para recurrir comienza desde la notificación de la resolución redactada.

- **Comparación con la regulación anterior:**

Anteriormente, la posibilidad de dictar sentencia oral era más limitada y menos detallada en su procedimiento. La nueva redacción amplía esta facultad y establece un procedimiento más claro y eficiente para las sentencias orales.

- **Aspectos relevantes para los laboralistas:**

Agilización procesal: La ampliación de la posibilidad de dictar sentencias orales busca reducir la duración de los procedimientos y agilizar la resolución de conflictos laborales.

Documentación y registro: Es esencial que los profesionales se aseguren de que la sentencia oral quede correctamente documentada en el soporte audiovisual y de que se realice la posterior redacción de los elementos esenciales.

Plazos y recursos: Se modifica el cómputo del plazo para recurrir, que ahora comienza desde la notificación de la resolución redactada, lo que requiere atención por parte de los profesionales en la planificación de estrategias procesales.

2. Modificación del Artículo 65: Interrupción de la Prescripción y Caducidad

- **Texto modificado del artículo 65:**

La presentación de la solicitud de conciliación o mediación interrumpe la prescripción o suspende la caducidad de acciones desde la fecha de dicha presentación. Los plazos se reinician o reanudan al día siguiente de intentada la conciliación o mediación, o transcurridos quince días hábiles desde su presentación sin que se haya celebrado.

Además, si transcurren treinta días hábiles sin haberse celebrado el acto de conciliación, o sin haberse iniciado la mediación o alcanzado acuerdo en la misma, se tendrá por terminado el procedimiento y cumplido el trámite.

- **Aspectos relevantes para los laboralistas:**

Control de plazos: Los profesionales deben vigilar atentamente estos nuevos plazos para evitar la prescripción o caducidad de acciones.

Estrategia procesal: Es importante asesorar a los clientes sobre la importancia de la agilidad en estos procedimientos para proteger sus derechos.

Cumplimiento de trámites: La finalización del trámite de conciliación o mediación tras los plazos establecidos implica que no es necesario esperar indefinidamente, lo que agiliza el acceso a la vía judicial.

3. Modificación del Artículo 75.4: Multas por Vulneración de la Buena Fe Procesal

- **Texto modificado del artículo 75.4:**

El artículo establece que todas las partes deben actuar conforme a las reglas de la buena fe. Si se vulneran estas reglas o se formulan pretensiones temerarias, el juez o tribunal, mediante auto motivado en pieza separada y respetando el principio de proporcionalidad, podrá imponer una multa que oscilará entre seiscientos y seis mil euros, sin que pueda superar en ningún caso la tercera parte del litigio.

La persona sancionada puede ser oída en justicia, solicitándolo en el plazo de tres días desde la notificación de la multa. La audiencia se resolverá mediante auto recurrible en alzada ante la Sala de Gobierno correspondiente.

- **Comparación con la regulación anterior:**

Se incrementa el rango de las multas y se detalla el procedimiento para su imposición y eventual impugnación, fortaleciendo la sanción por conductas procesales indebidas.

- **Aspectos relevantes para los laboralistas:**

Aumento de las sanciones: Las multas son sustancialmente mayores, lo que exige extremar la diligencia y el respeto a la buena fe procesal.

Procedimiento sancionador: Los profesionales deben conocer el procedimiento para defender a sus clientes en caso de imposición de una multa.

Ética y responsabilidad profesional: Se refuerza la necesidad de actuar de manera ética y evitar conductas temerarias o de mala fe.

4. Modificación del Artículo 82: Señalamiento de los Actos de Conciliación y Juicio

- **Texto modificado del artículo 82:**

El Letrado de la Administración de Justicia (LAJ), al admitir la demanda, señalará en la misma resolución el día y hora para la celebración de los actos de conciliación y juicio, debiendo mediar un mínimo de diez días entre la citación y la celebración, salvo excepciones legales.

Se introduce la posibilidad de que el acto de conciliación sea señalado de forma separada y anticipada al juicio, a instancia de parte o de oficio por el LAJ, si se estima posible un acuerdo. Este acto de conciliación anticipado se celebrará a partir de los diez días desde la admisión de la demanda y con una antelación mínima de treinta días al juicio.

En las cédulas de citación se informará a las partes de que los actos no se suspenderán por incomparecencia injustificada y se les requerirá el previo traslado o aportación anticipada de la prueba documental o pericial de que intenten valerse, con diez días de antelación al juicio.

- **Comparación con la regulación anterior:**

Aunque ya existía la posibilidad de señalamiento de actos, la nueva redacción detalla y amplía las opciones de señalamiento anticipado de la conciliación y establece requisitos específicos para la aportación de pruebas.

- **Aspectos relevantes para los laboralistas:**

Flexibilidad en la conciliación: La posibilidad de solicitar una conciliación anticipada ofrece oportunidades para resolver el conflicto antes del juicio.

Preparación de la prueba: Se establece la obligación de aportar la prueba documental o pericial con diez días de antelación, lo que requiere una planificación más rigurosa.

Información a las partes: Es fundamental asegurar que los clientes comprendan las implicaciones de las nuevas reglas, especialmente en relación con la incomparecencia y los plazos.

5. Modificación del Artículo 84: Intervención del LAJ en la Conciliación

- **Texto modificado del artículo 84:**

El LAJ intentará la conciliación, llevando a cabo una labor mediadora y advirtiendo a las partes de sus derechos y obligaciones. Si se alcanza un acuerdo, dictará decreto aprobándolo y acordando el archivo de las actuaciones.

Se permite que el LAJ apruebe acuerdos alcanzados por las partes antes del día señalado para el juicio, incluso si se ha señalado una conciliación anticipada, pudiendo las partes anticipar la conciliación por vía telemática.

Cuando el acuerdo venga firmado digitalmente por todas las partes, el LAJ dictará decreto en el plazo máximo de tres días. Si no, se citará a las partes para su ratificación y firma en un plazo máximo de cinco días.

- **Comparación con la regulación anterior:**

Se amplían las facultades del LAJ en la aprobación de acuerdos y se facilita la utilización de medios electrónicos para anticipar la conciliación.

- **Aspectos relevantes para los laboralistas:**

Digitalización: La posibilidad de anticipar la conciliación por vía telemática agiliza el proceso y permite resolver conflictos sin necesidad de comparecencia física.

Rol del LAJ: Se refuerza el papel mediador del LAJ, lo que puede influir en la estrategia de negociación de los profesionales.

Rapidez en la resolución: Los plazos cortos para la aprobación de acuerdos exigen una comunicación eficiente entre las partes y sus representantes.

6. Modificación del Artículo 85: Resolución de Cuestiones Previas en el Juicio

- **Texto modificado del artículo 85:**

En el acto del juicio, el juez resolverá, en primer término, de forma motivada y oral, sobre las cuestiones previas que se puedan formular, así como sobre recursos o incidencias pendientes de resolución. Se garantiza la ulterior fundamentación sucinta en la sentencia cuando proceda.

Además, se establece que el juez puede plantear de oficio cuestiones sobre su competencia, los presupuestos de la demanda o el alcance y límites de la pretensión formulada, respetando las garantías procesales y sin prejuzgar el fondo del asunto.

- **Comparación con la regulación anterior:**

Se clarifican las facultades del juez para resolver cuestiones previas y su obligación de motivación oral, así como la posibilidad de plantear cuestiones de oficio.

- **Aspectos relevantes para los laboralistas:**

Preparación para el juicio: Los profesionales deben estar listos para abordar y responder a cuestiones previas en el acto, tanto las planteadas por la contraparte como las formuladas de oficio por el juez.

Argumentación oral: Se enfatiza la importancia de la capacidad de argumentación oral y la necesidad de estar preparados para resolver incidencias en el momento.

Registro de decisiones: Aunque la resolución es oral, es importante que los profesionales aseguren que sus argumentos y las decisiones queden correctamente registradas.

7. Modificación del Artículo 90: Preparación y Admisibilidad de los Medios de Prueba

- **Texto modificado del artículo 90:**

Las partes podrán solicitar diligencias de preparación de la prueba a practicar en juicio al menos con diez días de antelación a la fecha del mismo, salvo cuando el señalamiento se deba efectuar con antelación menor, en cuyo caso el plazo será de tres días. El juez decidirá sobre su admisión o inadmisión en el acto del juicio.

- **Comparación con la regulación anterior:**

Se establecen plazos más específicos para la solicitud de diligencias de prueba, adaptándose a posibles señalamientos con poca antelación.

- **Aspectos relevantes para los laboralistas:**

Solicitud de pruebas: Es fundamental realizar las solicitudes de diligencias de preparación de prueba dentro de los plazos establecidos para garantizar su admisión.

Adaptación a plazos reducidos: En casos de señalamiento rápido del juicio, los profesionales deben actuar con mayor celeridad.

Estrategia probatoria: Una adecuada anticipación en la preparación de la prueba puede ser determinante en el resultado del proceso.

8. Modificaciones en Recursos de Suplicación y Casación

- **Artículos modificados: 196, 210, 219, 221, 223, 224, 225, 236.**

- **Cambios introducidos:**

Se ajustan diversos procedimientos en materia de recursos, destacando:

Presentación de escritos: El escrito de interposición del recurso de suplicación (art. 196) se presenta ante el juzgado que dictó la resolución impugnada. El de casación se presenta ante la Sala que dictó la resolución impugnada (art. 210), designando un domicilio a efectos de notificaciones.

Interés casacional objetivo (art. 219): El recurso de casación para unificación de doctrina tiene por objeto pronunciamientos contradictorios en suplicación, siempre que el Tribunal Supremo aprecie que el recurso presenta interés casacional objetivo, detallando los supuestos en que se considera que este interés concurre.

Causas de inadmisión (art. 225): Se especifican las causas de inadmisión del recurso y se establece el procedimiento para su declaración, incluyendo la posibilidad de subsanación de defectos subsanables.

Extensión máxima de los escritos: La Sala de Gobierno del Tribunal Supremo (art. 210.3) podrá determinar la extensión máxima y otras condiciones de los escritos de formalización e impugnación de recursos.

- **Comparación con la regulación anterior:**

Se clarifican y ajustan procedimientos, plazos y requisitos formales para la interposición y tramitación de recursos, buscando mayor eficiencia y seguridad jurídica.

- **Aspectos relevantes para los laboralistas:**

Cumplimiento estricto de requisitos: Los profesionales deben asegurarse de cumplir rigurosamente con los requisitos formales y de contenido para evitar la inadmisión de recursos.

Argumentación del interés casacional: Es esencial fundamentar adecuadamente la concurrencia del interés casacional objetivo al interponer un recurso de casación.

Plazos procesales: Se debe prestar especial atención a los plazos y procedimientos establecidos para la interposición y subsanación de recursos.

Formateo y extensión de escritos: Es importante estar al tanto de las directrices emitidas por la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo respecto a la extensión y formato de los escritos.

9. Modificación del Artículo 264: Realización de Bienes Embargados

- **Texto modificado del artículo 264:**

La realización de los bienes embargados se ajustará a lo dispuesto en la legislación procesal civil.

- **Comparación con la regulación anterior:**

Antes, la LRJS establecía procedimientos específicos para la realización de bienes embargados. Con la nueva redacción, se remite a las normas generales de la legislación procesal civil.

- **Aspectos relevantes para los laboralistas:**

Aplicación de la LEC: Los profesionales deben familiarizarse con los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) en materia de ejecución y subastas para la realización de bienes.

Unificación procedimental: La remisión a la legislación procesal civil busca una mayor coherencia y uniformidad en los procedimientos de ejecución.

Estrategia en ejecuciones: Es esencial adaptar las estrategias procesales y asesorar adecuadamente a los clientes en estas fases del procedimiento.

Conclusiones y Recomendaciones

La Ley Orgánica 1/2025 introduce modificaciones sustanciales en la LRJS, orientadas a la modernización y eficiencia del sistema judicial laboral. Los profesionales especializados en Derecho Laboral deben:

- **Actualizar sus conocimientos:** Estudiar detalladamente las modificaciones para adecuar su práctica profesional a la nueva normativa.

- **Adaptar estrategias procesales:** Planificar con antelación las actuaciones, especialmente en materia probatoria y de recursos, atendiendo a los nuevos plazos y requisitos.

- **Emplear medios electrónicos:** Aprovechar las ventajas que ofrecen las nuevas posibilidades de comunicación y tramitación electrónica, especialmente en materia de conciliación.

- **Fomentar la buena fe procesal:** Actuar con ética y profesionalidad, evitando conductas que puedan ser sancionadas por temeridad o mala fe.

- **Asesorar a los clientes:** Informar adecuadamente a los clientes sobre las implicaciones de los cambios normativos y cómo pueden afectar a sus derechos y obligaciones.

La asimilación y correcta aplicación de estos cambios permitirá a los profesionales del Derecho Laboral ofrecer un servicio de mayor calidad y contribuir al buen funcionamiento de la Justicia.

Cuestionario Formativo

A continuación facilitamos algunas preguntas especificas en referencia al «Área de Formación Continuada».

La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos formativos propios en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página 23 de nuestro Boletín Oficial.

1.- La Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, introduce nuevos cambios en el procedimiento laboral. Concretamente en su artículo 65, establece que:

a) *la presentación de solicitud de conciliación o mediación no interrumpe la prescripción o suspende la caducidad de acciones desde la fecha de dicha presentación.*
b) *al finalizar el juicio, el juez puede dictar sentencia de viva voz, incluyendo la posibilidad de aprobar un allanamiento total.*
c) *la presentación de solicitud de conciliación o mediación interrumpe la prescripción o suspende la caducidad de acciones desde la fecha de dicha presentación.*

2.- La modificación establecida en el artículo 85 sobre la resolución de cuestiones previas en el juicio, dice que:

a) *en el juicio, el juez resolverá, en primer término, de forma motivada y oral, sobre las cuestiones previas que se puedan formular, así como recursos o incidencias pendientes de resolución.*
b) *el letrado de la administración de justicia, admitirá la demanda y señalará en la misma resolución la fecha de la celebración de los actos de conciliación y juicio.*
c) *el juez o el tribunal mediante auto motivado en pieza separada y prespetando el principio de proporcionalidad, podrá imponer una multa.*

3.- El texto modificado del artículo 90, hace referencia al hecho de que las partes podrán:

a) *solicitar diligencias de preparación de la prueba a practicar en juicio con veinte días de antelación a la fecha del mismo.*
b) *solicitar diligencias de preparación de la prueba a practicar en juicio con diez días de antelación a la fecha del mismo.*
c) *interponer el recurso de suplicación ante el juzgado que dictó la resolución impugnada..*

Consultorio Formativo

Preguntas y Respuestas

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas por dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

Pregunta

¿ A qué viviendas afecta el índice de alquiler de viviendas?

Respuesta

El Gobierno ha reconocido que el porcentaje de bajada de la renta no está cerrado (en zonas tensionadas el mínimo es un 5%) y que valorará aspectos como la zona en la que se encuentre la vivienda que dará derecho a aplicarse esta bonificación fiscal o sus características.

El Estatal de Referencia del Precio del Alquiler de Vivienda ofrece un rango de valores de precios de alquiler de viviendas, como referencia y a título orientativo, para fijar la renta en los nuevos contratos de arrendamiento de vivienda. Actualmente solo es aplicable en viviendas situadas en zonas de mercado residencial tensionado, de acuerdo con la Ley de Vivienda.

No obstante, hay algunas tipologías de viviendas sobre las que no existen referencias para calcular una horquilla de rentas. En concreto, excluye a las viviendas de alquiler de obra nueva (considerando como tales las construidas con posterioridad a 2020 -últimos cinco años-) y a aquellas que tengan una superficie reducida o amplia.

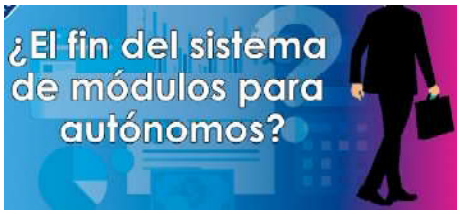
"El Sistema Estatal de Referencia del Precios de Alquiler de Vivienda ofrece a través de la nueva aplicación un rango de valores de precios de alquiler, atendiendo a la localización, superficie y demás características, para viviendas situadas en edificios de tipología residencial colectiva de más de cinco años de antigüedad, y cuya superficie construida no sea inferior a 30 m^2 ni superior a 150 m^2", detalla la guia práctica del Ministerio de Vivienda sobre la aplicación para determinar los rangos de valores de las rentas.

Por tanto, está por ver si esos parámetros cambian al extrapolar la bonificación fiscal a las zonas residenciales no tensionadas.

Pregunta

¿ Cuáles son la novedades fiscales en el sistema de módulos en 2025 para autónomos?.

Respuesta



En principio, todo parece indicar que el sistema de módulos para autónomos tenderá a desaparecer, ya que es algo que demandan todos los expertos que componen la mesa para la reforma fiscal. Esta mesa está formada por representantes de la Agencia Tributaria, economistas, organizaciones de autónomos y sindicatos.

Según estos expertos, el régimen de módulos incentiva el fraude fiscal. En este tributan más de medio millón de contribuyentes, principalmente transportistas, hosteleros y pequeños comerciantes.

El fin del régimen de módulos se precipitará previsiblemente con la entrada en vigor de la franquicia del IVA. Sin embargo, la falta de avances concretos por parte de la mesa para la reforma fiscal hace más que probable que se prorroguen para el 2025 los mismos límites de módulos, que se llevan prorrogando desde 2015.

En 2024 se produjo una mejora de la deducción fiscal para autónomos que tributan por módulos en el IRPF. El rendimiento neto de los autónomos que tributan por el sistema de módulos se redujo en 5 puntos porcentuales y los gastos de difícil justificación se incrementaron hasta el 7 % para todos los trabajadores por cuenta propia.

La mesa para la reforma fiscal de los autónomos está trabajando en la configuración de un sistema para que puedan deducirse una serie de gastos recurrentes sin necesidad de justificarlos.

Por ello, entre las novedades fiscales para autónomos estaría, a partir de 2026, el régimen de módulos que podría dar paso a un sistema de tributación directa especial, similar al de Navarra.

Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continuada:

1.- c

2.- a

3.- b

Agrupación Técnica Profesional

-INGESA-

Interventores de Gestión Administrativa

-Administrative Services Manager-

Miembro Colectivo de la

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29

E-mail: ingesa@atp-guiainmobiliaria.com Web: www.atp-ingesa.com

Web Corporativa: www.atp-group.es