

ADQUISICIÓN POR HERENCIA

He heredado el 60% de un inmueble. Aunque hemos satisfecho el correspondiente Impuesto sobre Sucesiones, el resto de herederos no atienden sus obligaciones fiscales en relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de Bienes Inmuebles. Quiero enviar la instancia al ayuntamiento para que me cobre solo la parte de plusvalía municipal correspondiente a mi 60%. ¿Es posible?

N.P.L. Valencia

En relación con el IIVTNU, que se devenga con ocasión de la adquisición por herencia del inmueble, usted será considerado sujeto pasivo por la parte de la cuota de IIVTNU que corresponda a su porcentaje de propiedad del piso. No obstante, en el caso de que el resto de herederos no satisfagan la cuota del IIVTNU derivada de la adquisición por herencia del piso, la LGT prevé que la Administración tributaria podrá dirigirse contra usted y exigirle el pago de la totalidad de la cuota de IIVTNU derivada de dicha transmisión. Todo ello sin perjuicio de que en estos supuestos los tribunales, expresamente, rechazan que exista una obligación tributaria solidaria, por aplicación del artículo 36 LGT, y, por el contrario, defienden la existencia de tantas obligaciones tributarias como titulares de cuotas pro indiviso.

ADMINISTRADOR CONCURSAL

La empresa de la que soy administrador único está pasando por una situación muy delicada, por lo que estamos estudiando la posibilidad de solicitar la declaración de concurso, con el ánimo de poder conseguir paralizar temporalmente las reclamaciones de deuda e intentar un futuro convenio con nuestros acreedores. No obstante, nos preocupa mucho que durante el proceso de concurso se nombre un administrador concursal que pueda hacer y deshacer en

la sociedad, siendo una persona que tal vez no conozca lo suficiente nuestro negocio como para tomar las decisiones más adecuadas. Me gustaría saber qué implica exactamente la presencia del administrador concursal.

O.R.M. Denia

La administración judicial puede actuar bajo dos formas: la intervención o la sustitución. Solo en el caso de sustitución, el administrador único que nombre el Juez del concurso sustituiría al actual administrador, en este caso usted, que sería cesado en sus funciones. Pero ese régimen de sustitución solo se aplica, en un principio, a los concursos que se declaran como necesarios, es decir, aquellos que no son solicitados por la propia sociedad deudora, sino por alguno de sus acreedores. En los concursos que se solicitan de manera voluntaria, como parece que es en este caso, el régimen de la administración concursal es el de mera intervención.

Esto significa que seguiría usted siendo el administrador de la sociedad y, como tal, la persona encargada de tomar las decisiones del día a día. El administrador concursal únicamente le requeriría colaboración e información para ir haciendo en paralelo las tareas que le son propias en el proceso (elaboración de lista de acreedores, de lista de activos, etc.) y, eso sí, debería prestar su consentimiento para la toma de decisiones que tuvieran una trascendencia importante para el concurso.

En este sentido, le correspondería a usted como administrador seguir desarrollando las tareas cotidianas: hacer los pedidos ordinarios a proveedores, por ejemplo. En cambio, por poner supuestos claros, si tuviera que resolverse un contrato relevante para la sociedad o venderse un inmueble, sería necesario que esa decisión contara con el visto bueno del administrador concursal; e incluso en el caso de venta de activos, del Juez del concurso.

En cualquier caso, si su preocupación es que una persona ajena a su sector tome las riendas de la compañía, entendemos que no existe riesgo en

ese sentido. El administrador concursal —partiendo de la base de que ejercerá sus funciones en régimen de intervención— no tomará las decisiones propias del día a día del negocio; y, en aquellas en las que deba intervenir, lo lógico es que se deje aconsejar por quienes, como usted, conocen la realidad del sector y de la empresa.

DOBLE POSICIÓN EN CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN

Soy miembro del consejo de administración de una sociedad filial en España de un grupo con presencia en varios países de Europa. Desde la matriz del grupo me han ofrecido ser consejero también de otra filial del grupo en otro país que, por lo que conozco, podría tener en determinados aspectos intereses contrapuestos a los de la filial española. Por ello, me preocupa que pueda encontrarme en una situación de conflicto de intereses si acepto el cargo. De ser así, ¿podría estar en alguna causa de responsabilidad que alguien pudiera reclamarme?

J.A.S. Madrid

La situación que plantea genera dudas: debemos destacar de entrada que no hay prohibición legal alguna para que asuma usted ambos cargos, si bien consideramos oportuno advertirle de algunos riesgos. Frente a la situación de claro conflicto de intereses, en caso de que su posición como consejero lo fuera en dos sociedades competidoras que no estuviesen vinculadas entre sí de ningún modo, se pueden dar estos casos en que, sin estar en una situación de evidente conflicto, sí puedan en ocasiones colisionar dos, tres y hasta cuatro intereses distintos: el de una filial, el de la otra, el de la matriz y el del grupo en su conjunto.

Nuestra legislación no ofrece una respuesta clara a este tipo de situaciones y, de hecho, incluso si aceptara usted ese segundo cargo, podría ya a día de hoy vivir algún tipo de conflicto si la matriz del grupo impartiera instrucciones al con-

sejo de administración del que usted forma parte en la filial, señalándoles que deben tomar alguna decisión en interés de dicha matriz o del grupo que, de algún modo, pudiera ser perjudicial para la sociedad filial que administran.

En todo caso, la doble posición en dos consejos de administración puede aumentar el número de situaciones de conflicto de intereses y, por supuesto, si recibe retribuciones de ambas sociedades, puede generar mayores suspicacias en los socios y demás interesados de la filial de la que ya es usted consejero.

RETENCIÓN POR ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA EN EMPRESA

Nuestra empresa ha alquilado un inmueble urbano (vivienda) a una persona física, siendo el uso al que se va a destinar el de vivienda por el socio propietario de la empresa, que no es empleado de la misma. Según la normativa, no aplicaría retención si la vivienda fuese para un empleado de la empresa, pero en el caso planteado, ¿existe obligación de retener?

A.L.P. Guadalajara

El artículo 76.1 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (RIRPF), establece que, con carácter general, las personas jurídicas estarán obligadas a retener o ingresar a cuenta en los pagos realizados a personas físicas. La única excepción es la prevista en el artículo 75.3.g) del RIRPF, que determina que no existirá obligación de practicar retención cuando se trate de arrendamiento de vivienda por empresas para sus empleados.

En virtud de lo anterior, y dado que según la información facilitada, su empresa estará obligada a presentar la correspondiente retención, el porcentaje de retención e ingreso a cuenta sobre los rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de bienes inmuebles urbanos será del 21%.

INVERSIÓN EN COMUNIDAD DE VECINOS

En la última reunión de comunidad, se aprobó por mayoría la instalación de un ascensor. Cuatro de los 12 propietarios votamos en contra, debido a que vivimos entre los bajos y el primer piso y, como es evidente, no necesitamos ni haremos uso de ese ascensor, a diferencia del resto de vecinos. ¿Estamos obligados a asumir el coste del ascensor, pese a que no lo usaremos y a que votamos en contra?

E.B.M. León

La instalación de un ascensor no solo beneficia de forma individual a cada uno de los propietarios que, a diferencia de usted, vayan a usarlo a diario, sino que también es una inversión importante para los vecinos de los pisos bajos. Ha de tener en cuenta que el valor de mercado de cada piso de la comunidad de vecinos ascenderá con esa instalación.

Por lo que comenta, el acuerdo de Junta de vecinos se aprobó por mayoría, por tanto, es válido y han de cumplirlo la totalidad de vecinos. Ahora bien, la Ley de Propiedad Horizontal indica que el importe repercutido anualmente por la instalación del ascensor no podrá exceder de las 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes. Si excede esas 12 mensualidades, la Ley también señala que el resto de la instalación deberá ser asumida por los vecinos que lo hayan requerido, por lo que usted y los otros tres vecinos que se opusieron estarán exentos de costear más allá de esas 12 mensualidades.

CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SOCIEDAD

Soy administrador único de una sociedad que pertenece a un grupo de empresas localizadas por toda Europa. Desde la sociedad matriz me solicitan la «documentación acreditativa de la clasificación administrativa de la sociedad», y no sé exactamente de

qué clasificación se trata ni qué documentos me requieren y cómo obtenerlos.

E.G.R. Murcia

La clasificación administrativa a la que usted hace referencia es para el caso de que una sociedad quiera contratar con las Administraciones públicas contratos de obras o contratos de servicios, en cuyo caso será necesario estar clasificado como contratista de obras o de servicios respectivamente. En su caso, es probable que la empresa matriz tenga intenciones de licitar con la Administración Pública, de ahí su petición.

Para iniciar los trámites de obtención de la clasificación se deberá tener en cuenta qué tipo de contratos se querrán suscribir con la Administración (de obras o de servicios, o ambas). Una vez decidido, hay que formalizar los formularios necesarios para ello (se pueden descargar directamente de la web del Ministerio de Economía y Hacienda) y presentarlos ante cualquier Delegación del Ministerio, o bien telemáticamente a través de la web del Ministerio.

La documentación que habrá que aportar para obtener dicha clasificación, ya sea presentada de forma telemática o presencial, se indica



en el artículo 47 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y dependerá de la clasificación que se pretenda obtener. En todo caso, es documentación imprescindible: fotocopia compulsada del DNI del representante legal de la empresa; fotocopia compulsada de las escrituras de constitución de la empresa; declaración responsable de no estar incurso en causa de prohibición para contratar; certificado de estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social; autorización para ejercer la actividad del subgrupo para el que se solicite clasificación y, por último, los certificados de buena ejecución de obras o servicios debidamente firmados por las entidades contratantes.

Una vez presentada la solicitud, será la Junta Consultiva quien la aceptará/rechazará y otorgará la clasificación pretendida.

ADMINISTRADOR COMPETIDOR CON LA SOCIEDAD

Hemos tenido conocimiento de que el administrador único de nuestra empresa se dedica, por su propia cuenta, a nuestra

misma actividad. No sabemos si está aprovechándose de nuestra cartera de clientes o no, pero entendemos que en todo caso es una conducta que no es correcto mantener. ¿Podemos cesarle por este motivo?

L.G.Z. Manacor

Al administrador se le puede cesar en el cargo en cualquier momento, siempre que así lo decida la Junta General de socios o accionistas. No se requiere, para ese cese, que exista un motivo. Es potestad discrecional de la Junta nombrar y cesar libremente a los administradores cuando así lo estime oportuno. Por lo tanto, no hay ningún problema para proceder a ese cese, siempre y cuando se cuente con la mayoría necesaria para adoptar el acuerdo en Junta.

Debe señalarse, además, que la conducta descrita infringe uno de los deberes básicos de los administradores, que es el de no competir con la sociedad que administran, salvo que cuenten para ello con la autorización expresa de la Junta, cosa que entendemos que no debe ocurrir en el caso que nos expone. Esto supone que, al margen de cesar al administrador, la empresa le puede exigir la correspondiente responsabilidad por la infracción cometida, a fin de resarcirse de los eventuales daños y perjuicios que de la misma se hayan derivado.

Una cuestión importante a tener en cuenta es que el administrador, en caso de sospechar que se le va a cesar, puede no convocar la Junta. Por ello, es conveniente no incorporar ese punto al Orden del Día si se le pide que la convoque, puesto que el acuerdo se podrá tomar igualmente aunque no figure en ese Orden. Si, aun así, no la convocase, en las sociedades de responsabilidad limitada cualquier socio puede pedir al Juzgado de lo Mercantil que cese a ese administrador. ■

Consultorio elaborado en colaboración con **Ce-ca Magán Abogados**.

