

Boletín nº 56 | 2018

Legal
es



Sanguino
Abogados

Crowe Horwath Legal y Tributario



Sanguino Abogados crea un foro especializado sobre la planificación fiscal en el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

La primera cita ha sido una jornada de trabajo en la sede del Despacho con clientes de la Revista Escaparate en la que se analizó la importancia de contar con un asesoramiento fiscal y tributario

El Impuesto de Sucesiones y Donaciones es un tema de especial trascendencia que sigue estando de actualidad, sobre todo por los cambios que viene experimentando su regulación legal. Hay que tener en cuenta que en España se ve afectado, en buena parte, por una normativa propia que aprueban las Comunidades Autónomas y que puede hacer variar las cargas impositivas y el articulado del impuesto de una manera importante.

Por todo ello, SANGUINO ABOGADOS ha creado un foro especializado sobre la planificación fiscal en el impuesto de Sucesiones y Donaciones que tiene como objetivo analizar con profesionales, directivos y empresarios la importancia de contar con un asesoramiento fiscal y tributario en todo lo relacionado con este impuesto, que esté adaptado a la normativa autonómica de referencia y a sus particularidades.

El primero de estos encuentros se ha celebrado recientemente en la sede de SANGUINO ABOGADOS con la participación activa de la Revista Escaparate, dirigida por Mario Niebla del Toro,

quien invitó a una serie de clientes y personas cercanas a su empresa para mantener un encuentro con varios profesionales de Sanguino Abogados al objeto de analizar las estrategias para minimizar los impuestos a pagar, por ejemplo, en una herencia o en la transmisión de una empresa familiar.

Ernesto Sanguino, Socio Director de SANGUINO ABOGADOS, fue el encargado de presentar este nuevo espacio de asesoramiento que apuesta por un encuentro limitado a 20-30 personas, con una duración también reducida a 60 minutos para poder facilitar la participación y la asistencia. A continuación intervino José Antonio Romero, responsable del Departamento de Derecho Fiscal y Tributario de este Despacho, que fue el encargado de analizar la regulación actual en materia del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, con especial atención al caso de "mortis causa". También expuso las novedades más importantes que presenta la nueva normativa aprobada en Andalucía para el cálculo del impuesto y destacó la necesidad de la planificación del mismo.



Sanguino Abogados refuerza su equipo de Compliance con la obtención del Certificado CESCO

Alejandro Pavón Díaz, especialista en Derecho Tributario y Compliance, abogado de SANGUINO ABOGADOS, ha obtenido el Certificado de Compliance CESCO, emitido por la Asociación Española de Compliance ASCOM.

La certificación CESCO constituye un estándar profesional, que permite conocer, ampliar y actualizar permanentemente

los conocimientos necesarios para desarrollar con solvencia y eficacia la función de Compliance en cualquier tipo de organización, constituyendo una garantía de que las personas que obtengan dicho certificado ostentan suficientes conocimientos para ejercer tal función.

La acreditación CESCO refuerza el equipo de Compliance de SANGUINO ABOGADOS, formado por José Antonio Romero González, Socio responsable del área de Derecho Tributario y Fiscal, Lidia Segura García, Asociada del Departamento de Derecho Penal, y Ana Llorens Luján, abogada del Departamento de Derecho Penal y especialista en Compliance, titulada por la AENOR y el Instituto de Investigación en Criminología y Ciencias Penales.

La formación de este equipo de Compliance de SANGUINO ABOGADOS responde a las exigencias legales que han traído consigo la reforma del Código Penal del año 2010, que introdujo por primera vez en nuestro Derecho, la responsabilidad penal de la persona jurídica, y su posterior modificación en el año 2015, con la introducción de la exigencia de que las entidades cuenten con planes de prevención de riesgos penales, así como con un órgano o función responsable de su verificación.

De esta manera, desde el departamento de Compliance de SANGUINO ABOGADOS subrayamos la importancia que tiene contar con un modelo de gestión de Compliance adecuado y eficaz, que permita cumplir con las exigencias propias del marco jurídico actual.



Sanguino Abogados visita las instalaciones del Campus CEU Andalucía tras su acuerdo de colaboración

SANGUINO ABOGADOS ha reforzado este año su colaboración con el Centro de Estudios Universitarios Cardenal Spínola CEU y la Fundación San Pablo CEU Andalucía con el objetivo de impulsar proyectos comunes e iniciativas formativas en el ámbito jurídico. Por ello, Ernesto Sanguino, Socio Director de este Despacho ha visitado las instalaciones del Campus CEU Andalucía, acompañados por la directora académica del centro, Beatriz Hoster, así como por varios directivos de la Fundación San Pablo Andalucía CEU y profesores del Grado en Derecho. Durante la visita se analizó el desarrollo del programa de colaboración conjunta que se ha puesto en marcha y que permitirá a un grupo de estudiantes del Grado de Derecho realizar sus prácticas externas en nuestro despacho que sirven para completar la formación académica.



La Secretaria Coordinadora de los Juzgados de Sevilla participa en los encuentros de Guadalurís

Felisa Panadero, Secretaria Coordinadora Provincial de los Juzgados de Sevilla, ha participado en el último encuentro antes del verano que organiza periódicamente Guadalurís, la Agrupación de Interés Económico que reúne a varios Despachos de Abogados de Andalucía, entre los que se encuentra SANGUINO ABOGADOS. En su intervención, destacó de forma especial el excelente análisis de la situación de la Administración de Justicia, aportando una visión muy cercana gracias al desempeño de su cargo, desde el cual se encarga de la coordinación de los distintos letrados de la Administración de Justicia en Sevilla. Felisa Panadero (1959, Montilla, Córdoba) es licenciada en Derecho por la Universidad de Córdoba, secretaria de la Administración de Justicia por oposición desde el año 1986, ingresando en la Escuela Judicial al año siguiente.

“Mi primera prioridad en la presidencia de FADECO, es la unidad de las ocho provincias, con el objetivo de trabajar para el beneficio de todas las Empresas de Construcción Andaluzas”

Rafael Sánchez Alcalá
Presidente de FADECO Contratistas

Rafael Sánchez Alcalá lleva más de 30 años vinculado a diferentes organizaciones empresariales y al sector de la construcción. Ejerce la Dirección General de su propia empresa, “Estudios y Ejecuciones S.A” y también es Presidente de la Asociación de Empresarios de Morón, Vocal de la Junta Directiva de GAESCO y miembro del Comité Ejecutivo de la CES y de la Junta Directiva de la CEA. El pasado mes de mayo, añadió un nuevo cargo a su excelente carrera profesional, el de Presidente de FADECO Contratistas, puesto de suma importancia para el sector, ya que esta federación aglutina a todas las empresas andaluzas de la construcción a través de sus asociaciones provinciales.

Con tan extenso bagaje profesional, ¿Qué ha supuesto este nuevo nombramiento como Presidente de FADECO Contratistas?

Formo parte del mundo asociativo, con más de 30 años perteneciendo a Gaesco y más de 20 como Directivo en la Asociación de Empresarios de Morón, y es una noble forma de prestar un servicio a la Sociedad.

Las Asociaciones de Granada, Málaga y Sevilla, me ofrecieron su apoyo para presentarme a las elecciones de FADECO. Estos avales, más los de Almería y Jaén, me ilusionaron y fui elegido Presidente el pasado 30 de Mayo, por aclamación de todos.

Con un mes desempeñando este nuevo puesto, ¿cuáles serán las prioridades que se marcará en el cargo?

Fundamentalmente, nos marcaremos tres. La primera, la unidad de las ocho provincias con el objetivo de trabajar para el beneficio de todas las Empresas Constructoras Andaluzas. La segunda, el cambio en la estructura de financiación de FADECO hacia modelos más acordes a los nuevos tiempos de las asociaciones empresariales. Y por último, resolver la situación económica actual que tiene la Federación.

Como representante de esta organización empresarial, ¿Qué inquietudes son las que más preocupan a sus asociados?

Trabajar con todas las administraciones, andaluzas y estatales para solicitar, apoyar y colaborar en las infraestructuras que Andalucía necesita, reivindicar proyectos vitales, hacer el seguimiento de procesos de aprobación, presupuestos, licitaciones y ejecución. Otro punto que nos preocupa es el mantenimiento de carreteras e instalaciones, dañadas por el uso y los recientes temporales, obras urgentes para el desarrollo y la seguridad de todos.

Todas estas obras básicas ayudarán al desarrollo económico y social, así como seguir adelante y, de esta forma, colaborar a disminuir las preocupantes tasas de paro que aún tenemos.

El sector de la construcción se vio muy afectado por la pasada crisis, ahora que se comienza a sobrevolar, ¿Cómo cree que se discierne el futuro y qué recomendaciones haría a sus colegas de profesión?

Las pequeñas y medianas Empresas de nuestro sector, en un número elevado, han desaparecido con la crisis. La recuperación está siendo lenta y, a través de nuestras Asociaciones, pedimos que las muestras débiles de crecimiento y la creación de una “Nueva burbuja” no nos lleven a errores del pasado, pudiendo de nuevo afectar a las Empresas Constructoras, que al final son las que soportan la mayor parte de los costes.

Finalmente, me gustaría pedir a todos los Empresarios Andaluces que nuestro trabajo diario, vaya siempre de la mano de la profesionalidad, la seguridad, con siniestralidad cero, calidad y en línea con la Responsabilidad Social Empresarial. Todo ello, nos conducirá a la excelencia en el servicio a nuestro clientes, y nos ayudará a mejorar la imagen de nuestro sector ante la Sociedad consiguiendo mayor respeto, por el buen hacer de nuestra profesión.



Los Bancos responderán frente a los compradores por las promociones inmobiliarias fallidas

Deberán devolver aquellas cantidades entregadas a cuenta, siempre que no fueron diligentemente garantizadas

Durante el período que conocemos como “la burbuja inmobiliaria”, miles de personas, físicas o jurídicas, formalizaron numerosas operaciones de compraventa de viviendas adquiridas sobre plano, entre las innumerables promociones inmobiliarias que se ofertaban a lo largo del vasto catálogo nacional.

Dichas operaciones se articulaban provisionalmente en documento privado, pendientes de la terminación de las citadas viviendas, la efectiva entrega de las mismas, y su consiguiente y posterior escrituración en documento público. Y, como es habitual, los compradores entregaron a los distintos promotores/vendedores importantes cantidades de dinero a cuenta del precio, lo que se reflejaba en el indicado documento privado.

Esta desmesurada oferta y especulación inmobiliaria acabó, como todos sabemos, con el “pinchazo” de esa burbuja, derivándose en una grave crisis económica de la que aún nos estamos resintiendo. Muchas de esas promotoras desaparecieron, víctimas de la insostenibilidad del mercado que ellas mismas recrearon ficticiamente, por lo que un número muy importante de promociones inmobiliarias quedaron sin iniciar o “a medio camino”, en el mejor de los casos.

Pero, ¿qué pasó con el dinero entregado a cuenta en aquellos casos en que nunca se terminó ni se entregó la vivienda? ¿Se perdió irremediablemente?

Los promotores tenían la obligación de tratar con especial diligencia esas entregas de dinero, a fin de proteger a los compradores. En este sentido, las cantidades entregadas tenían que depositarse en una cuenta bancaria especial, destinada únicamente a estos pagos, y cuyos fondos no podían usarse por el promotor para otros menesteres. Además, las Promotoras tenían la obligación de constituir un aval o seguro que garantizase la devolución de las entregas a cuenta.

¿Cumplieron las Promotoras y los Bancos con esta exigencia legal para asegurar la devolución de las cantidades? Lamentablemente, en muchas ocasiones se ha advertido esta falta de diligencia (ya sea porque los bancos no tuvieron la diligencia

de constituir esa cuenta especial, ya sea por la no observancia de garantía, etc.), quedando los compradores resignados a la pérdida de tales cantidades.

Los afectados, en desesperada búsqueda de soluciones ante las ingentes cantidades pérdidas, han visto cómo muchas de las Promotoras habían entrado en la vorágine del Concurso de Acreedores, de múltiples declaraciones de insolvencia, o habían sido disueltas, liquidadas o, simplemente, desaparecidas. ¿Nadie responde? ¿Es una causa perdida?

En aquellos casos en que las Promotoras o las entidades bancarias no hayan cumplido con dichas obligaciones legalmente establecidas, determina nuestro Tribunal Supremo que los BANCOS, de incuestionable solvencia para hacer frente a estas responsabilidades legales, deberán responder frente a los compradores por el total de las cantidades entregadas a cuenta.

De este modo, aquellos compradores que no pudieron obtener la restitución de sus cantidades, por no existir aval o no estar tales sumas a su disposición por la entidad bancaria, no sólo podrían recuperar la totalidad del dinero perdido sino también los intereses legales (un 45% adicional de promedio) y las costas judiciales (un 15% adicional, también de promedio).

Se abre así esta vía de reclamación realmente efectiva para que aquellos compradores puedan recuperar dichas cantidades.

Desde SANGUINO ABOGADOS estamos, como siempre, a su disposición para poder ayudar a todo aquel que se encuentre en una situación similar a la detallada, con el fin de que pueda recuperar lo que por derecho le pertenece.

Álvaro Galindo Román
Abogado. Asociado.

Horario de Sanguino Abogados durante el mes de Agosto

Desde el día **1 de Agosto de 2018**, y durante este mes, el horario de atención al público de Sanguino Abogados será de **10:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, ininterrumpidamente.**

No obstante, y de forma previa, podrá concertar cita con nuestros profesionales para que pueda ser atendido a cualquier otra hora del día, distinta a las referidas.

Como siempre estaremos a su disposición en nuestra sede, sita en Sevilla, en Avenida de Menéndez Pelayo, Núm. 4.