

CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

Resolución de la DGRN

SOCIEDAD CIF REVOCADO

RENUNCIA ADMINISTRADOR. La renuncia de un administrador no puede inscribirse si la sociedad tiene el CIF revocado y está dada de baja.

[\[pág. 3\]](#)

OBJETO SOCIAL GENÉRICO

CONSTITUCIÓN SOCIEDAD PROFESIONAL. Denegada la inscripción de una sociedad por incluir en su objeto social actividades financieras sujetas a regulación especial sin concreción ni exclusión expresa.

[\[pág. 4\]](#)

NOMBRAMIENTO AUDITORES

AUDITOR VOLUNTARIO VERSUS AUDITOS SOCIO MINORITARIO. La DGSJFP avala la inscripción de un auditor voluntario frente a la solicitud de un socio minoritario
Prioridad del auditor voluntario inscrito frente a la solicitud del minoritario no firme

[\[pág. 6\]](#)

Sentencias

SOLICITUD NÓMINAS y RELACIÓN DE VENTAS DIARIAS

ACUERDOS JUNTA GENERAL. DERECHO DE INFORMACIÓN. El Tribunal Supremo limita el derecho de información del socio: no es exigible la entrega de documentos si la información esencial ya ha sido facilitada o puede obtenerse de la contabilidad

El TS estima que no se infringe el derecho de información del socio al que no se le suministran las nóminas de cada uno de los empleados de la sociedad devengadas durante el ejercicio así como la relación de ventas diarias realizadas durante el ejercicio por cada uno de los distintos puntos de venta, máxime si se suministra un resumen de las nóminas que contiene la información más relevante, y es una información que se puede extraer en las oficinas de la sociedad examinando el soporte contable.

[\[pág. 8\]](#)

MODERACIÓN POR EL JUEZ

INDEMNIZACIÓN CONSEJERO. El Supremo permite moderar indemnizaciones pactadas al consejero delegado si lo exige el interés concursal

La extinción de la relación mercantil del consejero delegado en sede concursal permite al juez moderar o suprimir indemnizaciones pactadas, incluida la compensación por no competencia y preaviso, cuando el interés del concurso lo justifique.

[\[pág. 10\]](#)

2022

LIMITACIÓN ALQUILERES. El Tribunal Supremo avala la limitación de la actualización de los alquileres para proteger a los arrendatarios regulada en reales decretos-leyes de 2022
El tribunal considera que dicha limitación no supuso una privación del derecho de propiedad ni vulneró su contenido esencial

[\[pág. 12\]](#)

Sentencias TSJUE

DERECHO DE REEMBOLSO

Cancelación de vuelos: el reembolso del precio del billete de avión debe incluir la comisión cobrada por el intermediario en el momento de la compra

[\[pág. 14\]](#)

RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL

Juegos de azar en línea: como norma general, un jugador puede invocar el Derecho de su país de residencia en una acción de responsabilidad extracontractual contra los administradores del prestador de servicios extranjero que no dispone de la licencia necesaria.

[\[pág. 15\]](#)

Se considera que el daño soportado por el jugador se ha producido en el país donde reside

i/c/a/c/ Consultas del BOICAC

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-1. Sobre el tratamiento contable de la cesión de uso de un vehículo a cambio de realizar fotografías y vídeos promocionales.

[\[pág. 16\]](#)

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-2. Sobre el tratamiento contable del traspaso de existencias a inversión inmobiliaria.

[\[pág. 17\]](#)

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-3. Sobre el cálculo del periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

[\[pág. 18\]](#)

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-4. Sobre los gastos de honorarios o comisiones de intermediación facturadas por servicios de captación de inversores para la financiación de una obra audiovisual.

[\[pág. 19\]](#)

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-5. Sobre la obligación de publicación del informe regulado en la disposición adicional undécima de la Ley 22/2015 de Auditoría de Cuentas, acerca del impuesto sobre sociedades o impuestos de naturaleza idéntica o análoga por parte de determinadas empresas y sucursales.

[\[pág. 20\]](#)

Resolución de la DGRN

SOCIEDAD CIF REVOCADO

RENUNCIA ADMINISTRADOR. La renuncia de un administrador no puede inscribirse si la sociedad tiene el CIF revocado y está dada de baja.

Fecha: 21/01/2026

Fuente: web del BOE

Enlace: [Resolución DGRN 06/10/2025](#)

SÍNTESIS: La DGSJyFP confirma que **no puede inscribirse la renuncia de un administrador** si la sociedad tiene el **CIF revocado** y está **dada de baja en el Índice de Entidades de Hacienda**, lo que provoca un **cierre registral total**. La fecha de la renuncia es irrelevante mientras el cierre esté vigente. La resolución desestima el recurso del administrador dimisionario.

HECHOS

Don I. D. R. E. otorgó ante notario el 17 de septiembre de 2024 un acta de requerimiento en la que notificaba su renuncia como consejero de la sociedad «Gestores de la Innovación 2, S.L.P.». La notificación no pudo ser entregada personalmente en dos intentos (19 y 23 de septiembre).

El documento fue presentado el 26 de mayo de 2025 en el Registro Mercantil de Madrid. El registrador suspendió su inscripción con base en tres causas:

1. **La sociedad figuraba dada de baja provisional en el Índice de Entidades de la AEAT**, conforme al art. 119 de la Ley 27/2014 (LIS) y art. 96 del RRM.
2. **El CIF de la sociedad había sido revocado el 2 de diciembre de 2024**, conforme a la disposición adicional sexta.4 de la Ley General Tributaria.
3. **La hoja registral de la sociedad estaba cerrada por falta de depósito de cuentas anuales**, conforme a los arts. 282 LSC y 378.1 RRM.

Don I. D. R. E. recurrió la calificación alegando que su renuncia se otorgó antes de la revocación del CIF y que, por tanto, no podía exigírsele responsabilidad en la baja de la sociedad ni en la rehabilitación del CIF.

RESOLUCIÓN DE LA DGRN

La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación del Registrador Mercantil de Madrid, impidiendo la inscripción de la renuncia del consejero.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La DGSJyFP basa su decisión en:

1. **Cierre registral derivado de la baja provisional en el Índice de Entidades (art. 119.2 LIS y art. 96 RRM)**: impide cualquier inscripción sin certificación de alta.
2. **Revocación del CIF (DA sexta.4 LGT)**: impone una prohibición expresa de acceso a cualquier registro público mientras no se rehabilite el NIF.
3. **Doctrina consolidada**: tanto el cierre por baja provisional como la revocación del CIF producen efectos impeditivos absolutos, incluso frente a actos como la renuncia de administradores.
4. **Irrelevancia de la fecha de otorgamiento del acta**: aunque anterior a la revocación del CIF, la inscripción requiere estar vigente el acceso registral al momento de la presentación.

Semana del 19 de enero de 2026

5. **Ausencia de indefensión:** la situación deriva de normas legales vigentes, y el afectado dispone de la vía judicial para ejercer sus derechos si lo estima oportuno.

Resolución de la DGRN

OBJETO SOCIAL GENÉRICO

CONSTITUCIÓN SOCIEDAD PROFESIONAL. Denegada la inscripción de una sociedad por incluir en su objeto social actividades financieras sujetas a regulación especial sin concreción ni exclusión expresa.

Fecha: 21/01/2026

Fuente: web del BOE

Enlace: [Resolución DGRN 07/10/2025](#)

SÍNTESIS: La DGSJFP confirma la suspensión de la inscripción de una sociedad limitada cuya escritura incluía la actividad “66.19 Otras actividades auxiliares a los servicios financieros”. Al considerarse esta una actividad sujeta al régimen de empresas de servicios de inversión, **la falta de concreción o exclusión expresa de actividades reservadas impide su inscripción**, según lo dispuesto en la Ley 6/2023 del Mercado de Valores.

HECHOS

El notario de Getafe, don Gonzalo López-Fando Santafé, autorizó el 4 de junio de 2025 la escritura pública de constitución de la sociedad de responsabilidad limitada denominada “JDA Business Solutions, S.L.”. En los estatutos sociales, entre otras, se incluyó como actividad la correspondiente al **código CNAE 66.19: “Otras actividades auxiliares a los servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones”**, con la previsión de que, si alguna actividad fuese de carácter profesional, la sociedad actuaría como mera intermediadora entre el profesional y el consumidor.

Presentada dicha escritura en el Registro Mercantil IX de Madrid, el registrador don Alberto Yusta Benach suspendió su inscripción al considerar que la citada actividad, formulada de forma genérica, podría estar comprendida dentro de las **reservadas a las empresas de servicios de inversión**, reguladas en el artículo 125 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores, lo que exigiría el cumplimiento de los requisitos específicos establecidos en dicha norma, salvo que se justificara una causa de exclusión (art. 123 LMV) o se concretara más dicha actividad.

Contra esta calificación, el notario autorizante interpuso recurso, argumentando que la actividad en cuestión se encontraba expresamente prevista como válida en el modelo de estatutos aprobado por la Orden JUS/1840/2015, y que la calificación carecía de concreción suficiente sobre qué actividad específica requeriría requisitos adicionales.

RESOLUCIÓN DE LA DGRN

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública **desestima el recurso y confirma la calificación del registrador**, por entender que la actividad señalada **se encuentra comprendida dentro de las actividades reservadas a las empresas de servicios de inversión** y que su redacción genérica no permite excluir su sometimiento al régimen especial previsto en la Ley del Mercado de Valores.

Fundamentos jurídicos de la resolución

La DGRN se apoya en los siguientes argumentos:

- Definición de objeto social:** Es la redacción estatutaria, y no la actividad efectiva, la que determina la aplicabilidad de la normativa especial. Por ello, el objeto social debe estar redactado con suficiente precisión para excluir actividades reservadas.
- Reserva legal en materia financiera:** La actividad del código 66.19 forma parte de aquellas descritas en los arts. 125 y 126 de la Ley del Mercado de Valores como propias de las empresas

Semana del 19 de enero de 2026

de servicios de inversión. Su inscripción sin justificación vulneraría la exigencia legal de autorización administrativa, forma societaria específica e inscripción en los registros de la CNMV.

3. **Necesidad de exclusión expresa:** La inclusión de actividades genéricas que puedan comprender otras sometidas a regulación especial debe evitarse, salvo que se indique expresamente la exclusión de tales actividades reservadas.
4. **Doctrina reiterada de la DGRN:** Se reitera la doctrina de que no cabe una calificación genérica de actividades como posibles defectos, pero también se afirma que cuando del objeto social se infiera lógica o normativamente que una actividad está sujeta a requisitos especiales, como ocurre en este caso, se exige mayor concreción o la exclusión expresa de tales actividades.

Resolución de la DGRN

NOMBRAMIENTO AUDITORES

AUDITOR VOLUNTARIO VERSUS AUDITOS SOCIO MINORITARIO.

La DGSJFP avala la inscripción de un auditor voluntario frente a la solicitud de un socio minoritario

Prioridad del auditor voluntario inscrito frente a la solicitud del minoritario no firme

Fecha: 21/01/2026

Fuente: web del BOE

Enlace: [Resolución DGRN 07/10/2025](#)

SÍNTESIS: La Dirección General estima el recurso de *Transeuropea de Transporte Intermodal, S.L.* y revoca la calificación del registrador que suspendía la inscripción de un auditor voluntario. Considera que, **pese a estar pendiente un expediente solicitado por un socio minoritario, el nombramiento voluntario previo e inscrito garantiza su derecho al informe de auditoría y enerva dicho derecho**, conforme a doctrina reiterada y jurisprudencia del Tribunal Supremo.

HECHOS

La entidad *Transeuropea de Transporte Intermodal, S.L.* presentó el **13 de junio de 2025** en el Registro Mercantil de Barcelona una certificación telemática firmada por su administrador único, en la que se acordaba el **nombramiento de un auditor voluntario** para las cuentas del ejercicio 2024.

El Registrador Mercantil XV de Barcelona **suspendió su inscripción** alegando que ya existía un expediente abierto, a petición de un socio minoritario, para el nombramiento de auditor correspondiente al mismo ejercicio (Exp. A 128/25), **cuya resolución de 26 de mayo de 2025 aún no era firme** por haber sido recurrida.

Frente a esta calificación, la sociedad interpuso recurso el 7 de julio de 2025, argumentando:

- Que el auditor voluntario fue designado antes de la firmeza de la resolución derivada del expediente del socio minoritario.
- Que en otros casos similares de empresas vinculadas al mismo socio, la existencia de un auditor voluntario inscrito había impedido la designación solicitada por el socio.
- Que la sociedad no está obligada a auditoría legal y puede designar auditor voluntario.
- Que el nombramiento voluntario, al estar realizado e inscrito, enerva el derecho del minoritario conforme a reiterada doctrina de la DGSJFP y del Tribunal Supremo.
- Que la resolución de 26 de mayo de 2025 no es firme, por lo que no puede bloquear la inscripción del auditor voluntario, lo que causaría indefensión.

RESOLUCIÓN DE LA DGSJFP

La Dirección General estima el recurso y revoca la calificación del registrador, ordenando la inscripción del auditor voluntario designado por la sociedad.

Fundamentos jurídicos de la resolución

La DGSJFP recuerda su doctrina consolidada y la jurisprudencia del Tribunal Supremo:

1. **La finalidad del artículo 265.2 LSC** es asegurar el derecho del socio minoritario a conocer las cuentas mediante una auditoría independiente, pero no otorga preferencia a un concreto auditor ni impone que el nombramiento sea necesariamente registral.
2. **El derecho del socio minoritario queda enervado si:**
 - El órgano de administración nombra voluntariamente un auditor.

Semana del 19 de enero de 2026

- Se garantiza al socio el acceso al informe de auditoría, lo cual se verifica con la inscripción del nombramiento.
3. **No es necesario que el nombramiento voluntario sea anterior a la solicitud del minoritario** si, valorada la documentación en su conjunto, se acredita su efectividad.
4. **En este caso concreto**, el nombramiento voluntario fue solicitado antes de que recayera resolución firme en el expediente del socio minoritario. Esta circunstancia, unida a la doctrina reiterada sobre la independencia del auditor, permite la inscripción y deja sin efecto el defecto apreciado por el registrador.

Sentencia

SOLICITUD NÓMINAS y RELACIÓN DE VENTAS DIARIAS

ACUERDOS JUNTA GENERAL. DERECHO DE INFORMACIÓN. El Tribunal Supremo limita el derecho de información del socio: no es exigible la entrega de documentos si la información esencial ya ha sido facilitada o puede obtenerse de la contabilidad

El TS estima que no se infringe el derecho de información del socio al que no se le suministran las nóminas de cada uno de los empleados de la sociedad devengadas durante el ejercicio así como la relación de ventas diarias realizadas durante el ejercicio por cada uno de los distintos puntos de venta, máxime si se suministra un resumen de las nóminas que contiene la información más relevante, y es una información que se puede extraer en las oficinas de la sociedad examinando el soporte contable.

Fecha: 29/05/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 29/05/2024](#)

SÍNTESIS: El Tribunal Supremo, en su Sentencia núm. 762/2024, de 29 de mayo, estima el recurso de casación interpuesto por la sociedad y declara que **no se vulnera el derecho de información del socio** cuando no se le entregan determinados documentos concretos (nóminas individuales y relación de ventas diarias), **siempre que se le haya facilitado la información esencial por otros medios** y el resto pueda obtenerse mediante el examen de la contabilidad social.

El Alto Tribunal aclara que, tras la reforma de la Ley de Sociedades de Capital de 2014, **solo la falta de información esencial para el ejercicio razonable del derecho de voto del socio medio permite impugnar acuerdos sociales**, y que la sociedad **no está obligada a elaborar documentos no preexistentes** a solicitud del socio. En consecuencia, se desestima la impugnación de los acuerdos de aprobación de cuentas y gestión.

HECHOS

El litigio trae causa de la **impugnación de acuerdos sociales** adoptados en la **Junta General Ordinaria** de una sociedad de responsabilidad limitada, celebrada el **28 de junio de 2017**, en la que se aprobaron:

- Las **cuentas anuales del ejercicio 2016**.
- La **aplicación del resultado**.
- La **gestión del órgano de administración**.

El socio demandante, titular del **20 % del capital social**, ejercitó acción de impugnación alegando **vulneración de su derecho de información**, al no habersele facilitado, antes de la junta:

- Las **nóminas individuales de todos los trabajadores** correspondientes al ejercicio.
- Una **relación de ventas diarias** por cada uno de los puntos de venta de la sociedad.

El **Juzgado de lo Mercantil** estimó la demanda y declaró la nulidad de los acuerdos sociales. La **Audiencia Provincial** confirmó la sentencia e incluso precisó que las nóminas no podían ser sustituidas por otros documentos.

Frente a dicha resolución, la sociedad interpuso **recurso de casación**.

Objeto del recurso de casación:

Determinar si existe infracción del **derecho de información del socio** cuando:

- No se entregan documentos concretos solicitados (nóminas individuales y relación de ventas diarias),
- pero sí se facilita **información sustancialmente equivalente**, y

Semana del 19 de enero de 2026

- la información restante puede obtenerse mediante el **examen de la contabilidad**, aun cuando no exista un documento preconstituido.

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

El Tribunal Supremo **estima el recurso de casación**, y en consecuencia:

- **Casa y deja sin efecto** la sentencia de la Audiencia Provincial.
- **Estima el recurso de apelación** interpuesto por la sociedad.
- **Desestima íntegramente la demanda de impugnación de acuerdos sociales.**
- Declara que **no se ha vulnerado el derecho de información del socio**.
- Impone las **costas de primera instancia al demandante**, sin condena en costas en apelación ni casación.

Doctrina jurisprudencial fijada

No se infringe el derecho de información del socio cuando:

- No se le entregan documentos concretos solicitados,
- si la información esencial **ya ha sido suministrada por otros medios**, y
- el resto de la información **no constituye un documento preexistente**, sino datos que pueden obtenerse examinando la contabilidad social.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL FALLO

El Tribunal basa su decisión en los siguientes **argumentos jurídicos clave**:

1. Distinción entre información “necesaria” e información “esencial”

Tras la reforma introducida por la **Ley 31/2014**, no toda infracción del derecho de información justifica la impugnación de acuerdos sociales.

Solo lo hace aquella que afecte a información **esencial para el ejercicio razonable del derecho de voto del socio medio**.

2. Nóminas de los trabajadores

- Aunque **no se entregaron las nóminas individuales**, sí se facilitó un **resumen completo**, con:
 - Coste total de personal.
 - Retribución individualizada por trabajador.
 - Costes de Seguridad Social.
- Esta información fue considerada **suficiente** para:
 - Valorar la política de personal.
 - Detectar posibles nepotismos o irregularidades.
- El socio no justificó por qué la falta de las nóminas formales le impedía votar con conocimiento suficiente.
- Conclusión: **la no entrega de las nóminas no afecta a información esencial**.

3. Relación de ventas diarias por puntos de venta

- El Tribunal destaca que **no se trata de un documento preexistente**.
- La información solicitada:
 - Podía extraerse del Libro Mayor y de las cuentas contables.
 - El socio tuvo acceso a la contabilidad y pudo valerse de un **experto contable** (art. 272.3 LSC).
- La ley **no obliga a la sociedad a elaborar documentos ad hoc** a petición del socio.

Conclusión: **no existe obligación de entregar información no documentada previamente**.

4. Carga de la prueba

Corresponde al socio impugnante **acreditar el carácter esencial** de la información no facilitada, lo que en este caso **no se produjo**.

Sentencia

MODERACIÓN POR EL JUEZ

INDEMNIZACIÓN CONSEJERO. El Supremo permite moderar indemnizaciones pactadas al consejero delegado si lo exige el interés concursal

La extinción de la relación mercantil del consejero delegado en sede concursal permite al juez moderar o suprimir indemnizaciones pactadas, incluida la compensación por no competencia y preaviso, cuando el interés del concurso lo justifique.

Fecha: 11/12/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 11/12/2025](#)

SÍNTESIS: La STS 5766/2025 confirma que, en caso de extinción de la relación mercantil del consejero delegado durante el concurso de acreedores, el juez puede **moderar o suprimir indemnizaciones pactadas** (como el **pacto de no competencia** o el **preaviso**), cuando lo justifique **el interés del concurso**. El Tribunal interpreta el art. 61.2 LC y sienta doctrina: **los pactos contractuales no son inmodificables si afectan negativamente a la masa concursal**.

HECHOS

1. Relación contractual:

D. Elías suscribió un contrato de alta dirección con Unipost S.A. en 2006, que incluía cláusulas de **indemnización por preaviso, pacto de no competencia postcontractual (dos anualidades)** y retribución fija anual. Fue además **consejero delegado** desde 2006, reelegido en varias ocasiones.

2. Concurso de la empresa:

Unipost S.A. fue declarada en concurso en **julio de 2017** y entró en fase de liquidación en **febrero de 2018**. El 21 de febrero de 2018, la administración concursal comunicó la **extinción del contrato** de D. Elías.

3. Actuación judicial:

- La administración concursal solicitó dejar sin efecto o **moderar las indemnizaciones pactadas** en el contrato (por extinción, preaviso y no competencia).
- El Juzgado de lo Mercantil nº 7 de Barcelona **estimó la demanda** de la administración concursal y **rechazó la reconvenCIÓN** del Sr. Elías, dejando sin efecto las cláusulas indemnizatorias.
- En apelación, la Audiencia Provincial **reconoció parcialmente una indemnización contra la masa** por importe de **149.239,14 €**, pero **no estimó otras partidas indemnizatorias** reclamadas.

OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN

El recurso de casación interpuesto por D. Elías se centró en:

- Denunciar una **extralimitación del principio iura novit curia**, por modificar la causa petendi.
- Oponerse a la **modulación judicial de cláusulas contractuales válidas**, invocando los **arts. 1091, 1152, 1154 y 1255 del Código Civil**, entre otros.

FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

Semana del 19 de enero de 2026

El Tribunal Supremo estima parcialmente el recurso de casación. Confirma la posibilidad de que el juez concursal **modere o incluso suprima las indemnizaciones pactadas** en el contrato del consejero delegado, cuando así lo justifique el interés del concurso.

El Supremo no fija una nueva cantidad concreta a percibir, pero **avala la moderación aplicada por la Audiencia Provincial**, y sienta **doctrina jurisprudencial sobre la aplicabilidad del art. 61.2 de la Ley Concursal a relaciones mercantiles de consejeros**.

ARGUMENTOS JURÍDICOS

1. **Relación mercantil, no laboral:** Ya existía una sentencia firme declarando que la relación contractual del Sr. Elías era **mercantil**, por lo que no eran aplicables las normas laborales del art. 65 LC.
2. **Aplicación del art. 61.2 LC:** La extinción de su contrato debe analizarse como **resolución unilateral de contratos con obligaciones recíprocas**, que permite al juez **establecer indemnización con cargo a la masa**, incluso **moderando lo pactado contractualmente**, si lo exige el interés concursal.
3. **Interés del concurso como límite a indemnizaciones pactadas:** El Tribunal avala la posibilidad de **reducir o suprimir las compensaciones por preaviso y no competencia**, debido a la situación de liquidación, la irrelevancia de un pacto de no competencia cuando la actividad cesó, y el **desequilibrio económico del concurso**.
4. **No hay infracción por uso del iura novit curia:** El tribunal afirma que no se alteró la causa petendi, ya que la pretensión de fondo (**suprimir/moderar indemnizaciones**) se mantuvo. Solo se utilizó el fundamento jurídico más adecuado.

Actualidad del Poder Judicial

2022

LIMITACIÓN ALQUILERES. El Tribunal Supremo avala la limitación de la actualización de los alquileres para proteger a los arrendatarios regulada en reales decretos-leyes de 2022

El tribunal considera que dicha limitación no supuso una privación del derecho de propiedad ni vulneró su contenido esencial

Fecha: 20/01/2026

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia todavía no publicada](#)

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ha dictado una sentencia en la que **avalía la limitación de la actualización de la renta de los contratos de arrendamiento para uso de vivienda, con motivo de la variación del IPC, que se incluyó en el Real Decreto-Ley de 29 de marzo de 2022 y en sus dos prórrogas del mismo año**, que aprobó medidas urgentes para responder a las consecuencias económicas y sociales de la guerra de Ucrania, así como a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad.

El tribunal considera que dicha limitación, que buscaba atajar el proceso inflacionista y proteger a los arrendatarios vulnerables, no supuso una privación del derecho de propiedad ni vulneró su contenido esencial.

El tribunal desestima el recurso planteado por Societat de Arrendaments 2007 S.L.U. contra el acuerdo del Consejo de Ministros que le denegó una indemnización, en concepto de responsabilidad patrimonial del Estado legislador, de 631.000 euros, por los daños y perjuicios causados por la limitación de los importes máximos de los alquileres recogida en el artículo 46 del Real Decreto-Ley 6/2022 así como en sus dos prórrogas.

Los recurrentes consideraban que la medida tenía un contenido expropiatorio, al limitar el importe máximo de la actualización de la renta, para todos los contratos vigentes a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto-Ley, a la variación del Índice de Garantía de Competitividad, que no puede exceder del tope del 2 por ciento. Ello produjo, añadían, una drástica reducción del importe de las rentas actualizadas, al ser un índice muy inferior al que resultaba de aplicar el IPC libremente pactado con anterioridad por las partes en dichos contratos de arrendamiento. También defendían que se vulneraba, entre otros, el artículo 33.3 de la Constitución, que establece que nadie podrá ser privado de sus bienes.

El Supremo, en sentencia de la que ha sido ponente el magistrado Francisco Javier Pueyo, explica que *"con el fin de combatir el contexto inflacionario en materia de vivienda, así como proteger a los arrendatarios, el legislador puede limitar la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda de forma que, en defecto de acuerdo entre las partes, no pueda superar determinados límites razonables y razonados"*, como entiende que sucede en el caso examinado.

Indica que para que se aplique la garantía del artículo 33.3 de la Constitución es necesario que concurra una privación singular característica de toda expropiación, es decir, el vaciamiento o ablación de un derecho o interés, *"siendo distintas de esta privación singular las medidas legales de delimitación o regulación general del contenido del derecho, que respeten su contenido esencial"*, de acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional.

Para el tribunal, *"la introducción de la reforma debatida en el derecho de propiedad de los arrendadores de bienes inmuebles, que limita las facultades de sus titulares en cuanto a la actualización anual de la renta arrendaticia, no es, per se, contraria a la Constitución ni da lugar a una compensación indemnizatoria, al no infringirse el artículo 33.3 de la CE, en tanto que no supone una privación del derecho"*

Semana del 19 de enero de 2026

de propiedad ni vulnera su contenido esencial, siendo los límites establecidos, en el caso que nos ocupa, razonables, proporcionados y motivados debidamente”.

Agrega la Sala que la delimitación temporal del derecho de propiedad que realizan los RD Leyes referidos “*se realiza con una finalidad tuitiva de intereses que se consideran necesitados de una especial protección: concretamente los de los arrendatarios vulnerables económicamente ante la situación del mercado inmobiliario. Responde así a la función social de la propiedad inmobiliaria, sin vulneración constitucional, que el legislador establezca una limitación de esa propiedad que, sin suponer su vaciamiento o una absoluta desconfiguración esencial, pueda contribuir a satisfacer un derecho constitucionalmente proclamado”.*

La sentencia recuerda que el Gobierno razonó en la exposición de motivos que, **como consecuencia de la guerra, la variación anual del Índice de Precios al Consumo había alcanzado en el mes de febrero de 2022 el 7,6 %, lo que constituía el valor máximo de los últimos 35 año, dato que ponía de manifiesto que el IPC había dejado de ser una referencia adecuada para la aplicación de las actualizaciones anuales de los contratos de arrendamiento de vivienda.** En julio de 2022 la variación del referido índice llegó a alcanzar un 10,8 %.

“En este contexto -concluyen los magistrados- los mecanismos introducidos buscaban atajar el proceso inflacionista, así como facilitar y limitar los costes económicos y sociales en el ámbito del arrendamiento de vivienda. Al proteger a los arrendatarios frente a un contexto inflacionario se perseguía un fin con amparo constitucional y, al hacerlo, no vacían de contenido los derechos y facultades de los propietarios, que resultan limitados de manera proporcionada”.

Sentencia del TSJUE

DERECHO DE REEMBOLSO

Cancelación de vuelos: el reembolso del precio del billete de avión debe incluir la comisión cobrada por el intermediario en el momento de la compra

No es necesario que la compañía aérea conozca el importe exacto de dicha comisión

Fecha: 15/01/2026

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Asunto C-45/24](#)

Varios viajeros compraron en el portal de reservas de la agencia de viajes Opodo billetes de avión para un vuelo de ida y vuelta de la compañía aérea KLM entre Viena (Austria) y Lima (Perú). Tras cancelarse los vuelos, KLM les reembolsó el importe que habían pagado, una vez deducidos aproximadamente 95 euros que Opodo les había facturado como comisión de intermediación.

Los pasajeros afectados cedieron sus posibles derechos de reembolso a una asociación de protección de los consumidores. Dicha asociación alega, ante los tribunales austriacos, que el reembolso del coste de los billetes de avión por la compañía aérea en cuestión debía incluir la comisión de intermediación facturada a los pasajeros, como en este caso, por una agencia de viajes que actúa en calidad de intermediaria de la misma compañía aérea. KLM, por el contrario, sostiene que no está obligada a reembolsar la comisión de intermediación impugnada, puesto que ignoraba su cobro y más aún su importe.

El Tribunal Supremo de lo Civil y Penal austriaco ha preguntado al Tribunal de Justicia a este respecto. Más concretamente, dicho órgano jurisdiccional recuerda que el Tribunal de Justicia ya se ha pronunciado sobre las comisiones de intermediación en el marco de la interpretación del alcance del derecho al reembolso de los pasajeros aéreos, estimando que dichas comisiones deben incluirse en el importe del reembolso, salvo que se hayan fijado sin conocimiento de la compañía aérea. Sin embargo, esta excepción, relativa al conocimiento o desconocimiento de la comisión por parte del transportista aéreo, podría dar lugar a diferentes interpretaciones.

En el presente asunto, el Tribunal de Justicia aclara que, cuando la compañía aérea acepta que el intermediario emita y expida billetes de avión en nombre y por cuenta de dicha compañía, se supone que conoce necesariamente la práctica comercial del intermediario de cobrar una comisión de intermediación. Al ser dicho cobro un elemento «inevitable» del precio del billete de avión, debe considerarse autorizado por la compañía aérea. Por lo tanto, la compañía aérea debe reembolsar la comisión.

No es necesario que la compañía aérea conozca el importe exacto de la comisión de intermediación. De lo contrario, se debilitaría la protección de los pasajeros perseguida por el legislador de la Unión y se reduciría el atractivo de recurrir a los servicios de un intermediario

Sentencia del TSJUE

RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL

Juegos de azar en línea: como norma general, un jugador puede invocar el Derecho de su país de residencia en una acción de responsabilidad extracontractual contra los administradores del prestador de servicios extranjero que no dispone de la licencia necesaria.

Se considera que el daño soportado por el jugador se ha producido en el país donde reside

Fecha: 15/01/2026

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Asunto C-77/24](#)

Un cliente residente en Austria del prestador maltés de juegos de azar Titanium Brace Marketing, actualmente insolvente, demandó a los administradores de este ante los tribunales austriacos a fin de obtener el reembolso de las pérdidas que había sufrido al participar en juegos de casino en línea.

Titanium era titular de una licencia de juegos de azar en Malta, pero no disponía de ninguna licencia en Austria. El cliente sostiene que, en consecuencia, el contrato de juegos de azar es nulo y sin valor ni efecto alguno. En su opinión, conforme al Derecho austriaco, los dos administradores son personal y solidariamente responsables de que Titanium ofreciera juegos de azar ilegales en Austria.

Los dos administradores impugnan la competencia internacional de los tribunales austriacos. Segundo ellos, tanto el lugar del hecho causal como aquel donde se produjo el daño se encuentran en Malta. Los administradores sostienen que el Derecho sustantivo aplicable no es el Derecho austriaco, sino el Derecho maltés, que no contempla la responsabilidad de los órganos sociales frente a los acreedores de la sociedad.

El Tribunal Supremo de lo Civil y Penal austriaco ha preguntado al Tribunal de Justicia a este respecto.

El Tribunal de Justicia señala que, de acuerdo con el Reglamento Roma II, **la ley aplicable a una obligación extracontractual derivada de un hecho dañoso es, por norma general, la del país donde se produce el daño.**

Este Reglamento se aplica a una acción de responsabilidad extracontractual como la de este caso, dirigida contra los administradores de una sociedad por violación de una prohibición impuesta por una normativa nacional de ofrecer al público juegos de azar sin disponer de licencia para ello. En efecto, una acción de este tipo no está comprendida en la exclusión prevista para las obligaciones extracontractuales que se deriven del Derecho de sociedades.

Según el Tribunal de Justicia, en el contexto de una acción de resarcimiento por pérdidas sufridas al participar en juegos de azar en línea ofrecidos por una sociedad en un Estado miembro en el que esta no dispone de la licencia exigida por la ley, **se considera que el daño soportado por un jugador se ha producido en el Estado miembro donde este tiene su residencia habitual** (en este caso, por tanto, en Austria, de forma que, de acuerdo con la norma general, es aplicable el Derecho austriaco).

Dicho esto, si del conjunto de circunstancias se desprende que el hecho dañoso presenta vínculos manifiestamente más estrechos con otro país, el Reglamento Roma II permite al juez que conoce del asunto excluir la norma general y aplicar el Derecho de este último país.

Consultas BOICAC

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-1. Sobre el tratamiento contable de la cesión de uso de un vehículo a cambio de realizar fotografías y vídeos promocionales.

Fecha: 19/01/2026

Fuente: web del ICAC

Enlace: [Consulta 1](#)

SÍNTESIS: La cesión del uso de un vehículo a cambio de servicios promocionales constituye un **intercambio de servicios**. Deben reconocerse **simultáneamente ingreso y gasto por su valor razonable**, aunque no exista cobro en efectivo, formando parte de la **cifra de negocios** y con adecuada **información en memoria**.

La consulta analiza el **tratamiento contable de una colaboración promocional** en la que una empresa cede el uso de un vehículo durante seis meses a cambio de la realización de fotografías y vídeos promocionales. No existe cobro en efectivo, aunque fiscalmente debe emitirse factura por el **20 % del valor de mercado del vehículo**.

Criterio del ICAC:

El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) recuerda que la contabilización debe atender a la **realidad económica** de la operación (art. 34.2 CCom). En este caso, existe un **intercambio de servicios**:

- Servicio prestado: actividad promocional.
- Servicio recibido: uso del vehículo.

Reconocimiento contable

- El **ingreso** debe reconocerse conforme a la **NRV 14ª del PGC**, por el **valor razonable de la contraprestación recibida** (servicio en especie).
- La **contraprestación no monetaria** se regula en el art. 15 de la Resolución ICAC de ingresos de 10-02-2021: cuando el ingreso se recibe en especie, se valora por su valor razonable.
- Deben reconocerse **simultáneamente ingreso y gasto**, aunque **no exista corriente financiera** (no hay cobro bancario ni cancelación por tesorería).

Cifra de negocios y memoria

- Estas operaciones **forman parte de la cifra anual de negocios** (art. 34.5 RICAC de ingresos).
- Es obligatoria la **información en memoria** sobre la operación para garantizar la imagen fiel.

Conclusión

La empresa debe contabilizar el **ingreso por el servicio promocional** y el **gasto por el servicio recibido (uso del vehículo)**, ambos por **valor razonable**, sin necesidad de cobro en efectivo, y con adecuada **revelación en la memoria**.

Consultas BOICAC

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-2. Sobre el tratamiento contable del traspaso de existencias a inversión inmobiliaria.

Fecha: 19/01/2026

Fuente: web del ICAC

Enlace: [Consulta 2](#)

SÍNTESIS: Cuando una promotora decide destinar un inmueble inicialmente clasificado como existencias al **arrendamiento operativo**, debe **reclasificarlo como inversión inmobiliaria en ese momento**, con independencia de que se haya iniciado la rehabilitación. El traspaso se realiza por el **importe contable existente**, manteniendo el **deterioro acumulado**, y las obras posteriores se registran según su naturaleza, con la debida **información en memoria**.

La consulta analiza el **tratamiento contable del cambio de destino de un inmueble** inicialmente clasificado como **existencias**, sobre el que existe **deterioro registrado**, cuando la empresa decide **rehabilitarlo para destinarlo al arrendamiento operativo** (alquiler de oficinas).

Criterio del ICAC

El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) se remite a la **Resolución de 1 de marzo de 2013** sobre inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, que regula la reclasificación de inmuebles en función de su **cambio de uso o función económica**.

Momento de la reclasificación

- En el caso de **existencias → inversiones inmobiliarias**, la reclasificación debe realizarse **en el momento en que la empresa decide destinar el inmueble al arrendamiento operativo**, con independencia de que se haya iniciado o no la rehabilitación.
- A diferencia del supuesto inverso (inversiones inmobiliarias → existencias), **no es necesario esperar al inicio de obras** para reclasificar.

Valor contable del traspaso

- La inversión inmobiliaria debe reconocerse por el **importe por el que figuren las existencias en contabilidad, incluyendo el deterioro previamente registrado**.
- Esto implica registrar el inmueble por su **importe bruto**, manteniendo la **corrección de valor por deterioro acumulado** en la correspondiente cuenta compensadora.

Tratamiento de la rehabilitación posterior

- Los costes de rehabilitación se contabilizarán conforme a la normativa sobre **actuaciones posteriores sobre el inmovilizado**, según su naturaleza (mejora o simple reparación).

Información en memoria

- Debe incluirse **información significativa y detallada en la memoria** de las cuentas anuales para garantizar la imagen fiel.

Consultas BOICAC

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-3. Sobre el cálculo del periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

Fecha: 19/01/2026

Fuente: web del ICAC

Enlace: [Consulta 3](#)

SÍNTESIS: El PMP solo debe calcularse sobre **operaciones con bienes entregados o servicios prestados**. Las **facturas anticipadas sin servicio recibido** no se incluyen, mientras que los **pagos anticipados** sí computan como operaciones pagadas con **días negativos**. En caso de **facturas rectificativas**, se atiende a la **deuda efectiva** con el proveedor. Debe ampliarse la **información en memoria** si existen circunstancias que distorsionen el resultado.

La consulta aclara **qué operaciones deben incluirse y cómo valorarlas** en el cálculo del **periodo medio de pago a proveedores (PMP)** a efectos de la información a incluir en la memoria de las cuentas anuales.

Criterio del ICAC

El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) recuerda que el PMP debe calcularse únicamente sobre **operaciones comerciales en las que ya se haya producido la entrega de bienes o la prestación de servicios**, conforme a la Ley de morosidad y a la Resolución de 29 de enero de 2016.

Conclusiones principales de la consulta

1. Facturas anticipadas sin servicio recibido
 - No se incluyen como facturas pendientes de pago.
 - El cómputo del plazo solo comienza cuando se recibe el bien o el servicio.
2. Pagos anticipados sin servicio recibido
 - Sí se incluyen como operaciones pagadas.
 - Se computan con **número de días negativo**, desde la fecha de pago hasta la recepción del bien o servicio.
3. Facturas rectificativas
 - El importe a considerar es el de la **deuda efectiva con el proveedor**, no necesariamente el importe original de la factura ni el formal de la rectificación.

Cómputo del plazo

- El número de días se calcula desde la **recepción de las mercancías o la prestación del servicio**.
- Solo si no existe información fiable, puede tomarse la **fecha de recepción de la factura**.

Información en memoria

- La sociedad debe incluir **información adicional en la memoria** cuando existan circunstancias que puedan **distorsionar el resultado del PMP**, sin alterar el método legal de cálculo.

Consultas BOICAC

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-4. Sobre los gastos de honorarios o comisiones de intermediación facturadas por servicios de captación de inversores para la financiación de una obra audiovisual.

Fecha: 19/01/2026

Fuente: web del ICAC

Enlace: [Consulta 4](#)

SÍNTESIS: Honorarios por captación de inversores en producciones audiovisuales. La financiación obtenida mediante inversores con derecho a deducciones fiscales se trata contablemente como **subvención**. Los **honorarios o comisiones de intermediación financiera** por captación de inversores **no forman parte del coste de producción** de la obra audiovisual, al no ser costes directos del proceso creativo, y deben registrarse como **gastos del ejercicio**.

La consulta analiza el **tratamiento contable de los honorarios o comisiones de intermediación financiera** satisfechos para la **captación de inversores** que financian una obra audiovisual mediante el **mecanismo de transferencia de deducciones fiscales** del artículo 36.1 y 39.7 de la LIS.

Criterio del ICAC

El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) parte del **fondo económico de la operación**, concluyendo que la financiación obtenida a través de inversores incentivados fiscalmente tiene, desde el punto de vista contable, la **naturaleza de una subvención** al productor audiovisual.

En consecuencia:

- La financiación recibida debe contabilizarse **por analogía con la NRV 18ª del PGC (Subvenciones, donaciones y legados)**, registrándose inicialmente en el **patrimonio neto** y reconociéndose en resultados de forma **correlacionada con los gastos del proyecto**.

Tratamiento de los honorarios de intermediación

- Los **gastos de captación de inversores y estructuración financiera no forman parte del coste de producción** de la obra audiovisual.
- Aunque estén vinculados a una obra concreta y se calculen como porcentaje de la financiación obtenida, **no son costes directos**, ya que no están relacionados con el proceso de creación o **producción** de la obra.

Calificación contable de los gastos

- Estos honorarios tienen **naturaleza administrativa o financiera**, asimilable a gastos generales de administración.
- Conforme a la **RICAC sobre coste de producción**, deben registrarse como **gastos del ejercicio, no capitalizables** como mayor valor de la obra audiovisual.

Conclusión

Los gastos de intermediación financiera para captar inversores en producciones audiovisuales **no incrementan el coste de producción**, sino que se reconocen como **gastos del periodo**, mientras que la financiación recibida se trata contablemente como una **subvención**.

Consultas BOICAC

BOICAC 144/DICIEMBRE2025-5. Sobre la obligación de publicación del informe regulado en la disposición adicional undécima de la Ley 22/2015 de Auditoría de Cuentas, acerca del impuesto sobre sociedades o impuestos de naturaleza idéntica o análoga por parte de determinadas empresas y sucursales.

Fecha: 19/01/2026

Fuente: web del ICAC

Enlace: [Consulta 5](#)

SÍNTESIS: Informe país por país en grupos multinacionales. Cuando la matriz última del grupo no es residente en España, la obligación de elaborar y publicar el informe país por país sobre el Impuesto sobre Sociedades corresponde a dicha matriz y se rige por la normativa y plazos de su Estado de residencia. La filial española no debe publicar el informe ni aplicar el plazo español de seis meses, pudiendo depositar sus cuentas anuales sin esperar a dicha publicación.

La consulta analiza la obligación de publicación del informe país por país regulado en la Disposición adicional undécima de la Ley 22/2015 de Auditoría de Cuentas, en el caso de una filial española integrada en un grupo multinacional cuya matriz última es residente en Italia y supera el umbral de 750 millones de euros de cifra de negocios consolidada.

Criterio del ICAC

El Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) aclara que, conforme a la Directiva (UE) 2021/2101, la obligación de elaborar, aprobar y publicar el informe recae con carácter general en la sociedad dominante última del grupo, sin perjuicio de las excepciones previstas.

Aplicación al caso planteado

- Cuando la sociedad dominante última no es residente en España, sino en otro Estado miembro (Italia), la obligación de elaboración, publicación y plazos del informe se rige exclusivamente por la normativa del Estado de residencia de la matriz.
- En consecuencia, no resulta aplicable a la filial española el plazo de seis meses previsto en la normativa española para sociedades dominantes últimas sujetas a Derecho español.

Efectos prácticos para la filial española

- La filial no está obligada a publicar el informe por su cuenta ni a anticipar su publicación para ajustarse al plazo español.
- Puede atenerse al calendario de publicación de la matriz italiana, sin que ello suponga incumplimiento formal.
- La presentación y depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil español no queda condicionada a la previa publicación del informe país por país por parte de la matriz.

Conclusión

Cuando la matriz última del grupo es residente en otro Estado miembro, la obligación de publicación del informe país por país y sus plazos se rigen por la normativa del Estado de la matriz, quedando la filial española exonerada de aplicar el plazo de seis meses previsto en la Ley española de Auditoría de Cuentas.