

## ÍNDICE

## Consejo de Ministros

**MOVILIDAD**

Se aprueba el Proyecto de Ley de Movilidad Sostenible

[\[pág. 2\]](#)**VIVIENDA.**

ACUERDO por el que se definen las condiciones, los criterios y requisitos aplicables para el acceso a la línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo.

[\[pág. 3\]](#)

## Normas en proceso

**TAMAÑO DE EMPRESAS.**

Se publica en la web del ICAC la consulta pública sobre el Anteproyecto de Ley XX/20 de XX de XXXX por la que se modifican los criterios para determinar el tamaño de las empresas o grupos en materia de información corporativa

[\[pág. 7\]](#)

## Sentencias de interés

**SEPARACIÓN DE SOCIOS DE UNA SL.**

El derecho de separación no tiene por qué suspender el nombramiento de auditor para la valoración de las participaciones, puesto que cualquiera que sea el valor que se otorgue a esas participaciones no prejuzga sobre el derecho de separación del socio

[\[pág. 8\]](#)**TRANSMISIÓN PARTICIPACIONES SOCIALES INTERVIVOS A TÍTULO ONEROSO.**

Comunicada la transmisión de unas participaciones a la sociedad de forma correcta, la no celebración de la junta no puede ser impedimento para proceder a la transmisión.

[\[pág. 8\]](#)

## Actualidad Consejo Europeo

**FILIALES Y SUCURSALES TRANSFRONTERIZOS.**

Transformación digital en las empresas: el Consejo adopta una posición sobre la mejora de las herramientas digitales del derecho de sociedades

[\[pág. 10\]](#)

## El notariado Informa

**CIFRAS COMPRAVENTA VIVIENDA.**

En 2023 la compraventa de viviendas cayó un 11,2% y los precios aumentaron un 1,5% anual

[\[pág. 12\]](#)

# Consejo de Ministros

## **MOVILIDAD.** Se aprueba el Proyecto de Ley de Movilidad Sostenible



Fecha: 13/02/2024

Fuente: web de La Moncloa

Enlace: [Referencia al Consejo de Ministros](#)



El Consejo de Ministros ha acordado aprobar el proyecto de Ley de Movilidad Sostenible, que será remitido a las Cortes Generales para su tramitación **por la vía de urgencia y aprobación en 2024**, cumpliendo así con uno de los objetivos acordados con la Comisión Europea en la Adenda al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. El Gobierno ha aprobado el mismo texto validado en diciembre de 2022, que decayó como Proyecto de Ley al disolverse el Congreso y el Senado por la convocatoria de elecciones de generales.

Durante el trámite parlamentario, el texto legislativo está abierto a las enmiendas que puedan presentar los diputados y grupos parlamentarios para dar respuesta a los retos que han surgido en los últimos meses en un sector tan dinámico como el del transporte.

### **Los cuatro pilares de la ley**

La futura ley constituirá el marco normativo que permitirá a las distintas administraciones responder mejor a las necesidades de movilidad y transporte de los ciudadanos y a los retos del siglo XXI: la sostenibilidad, la digitalización y la cohesión social y territorial.

Así, la norma regulará soluciones innovadoras como el transporte a la demanda, los **coches compartidos, el uso temporal de vehículos o la regulación básica del vehículo autónomo**, y fomentará la digitalización y la promoción de datos abiertos tanto de administraciones, como de gestores de infraestructura y de operadores públicos y privados. Digitalizar y compartir datos ayudará, entre otras cosas, a abrir nuevas oportunidades de negocios y a mejorar la toma de decisiones.

El nuevo marco regulatorio para el transporte y la movilidad en nuestro país se sustenta en cuatro pilares:

- **Un derecho social:** por primera vez, la ley reconocerá la movilidad como un derecho de toda la ciudadanía y un elemento de cohesión social que contribuye a la consecución del Estado del Bienestar. La movilidad deberá ser accesible e inclusiva y ofrecer soluciones para todas las personas de tal manera que las administraciones deberán trabajar de forma coordinada para garantizar este derecho, con especial énfasis en las necesidades de movilidad cotidiana de toda la ciudadanía, incluyendo el ámbito rural. También se pone de manifiesto la importancia estratégica del transporte de mercancías, como sustento de la actividad económica del país.
- **Limpia y sana:** el transporte es responsable del 29% de las emisiones de gases de efecto invernadero en nuestro país, por lo que urge avanzar en la descarbonización del sector para cumplir con los compromisos internacionales y contribuir a mejorar la calidad del aire.

Se busca, así, **priorizar la movilidad activa** (caminar, ir en bici) y un transporte público colectivo accesible y asequible para todas las personas. La Ley trata de promover alternativas atractivas al vehículo privado, como sistemas de transporte público a la demanda, sistemas de movilidad colaborativa o compartida.

También se busca reforzar el papel de las zonas de bajas emisiones que se regulan en la Ley de Cambio Climático y Transición Energética. La Ley abre la puerta a que los ayuntamientos puedan establecer una tasa por la circulación de vehículos en las zonas de bajas emisiones. Para crear esta tasa es necesaria una habilitación con rango de ley, lo que permite garantizar que las condiciones básicas sean homogéneas en todo el territorio, aunque cada municipio podrá decidir si implementa la tasa o no.

- **Un sistema digital e innovador:** la ley incluye la creación del Espacio de Datos Integrado de Movilidad (EDIM), donde empresas de transporte, gestores de infraestructuras y administraciones compartirán sus datos, lo que permitirá optimizar la toma de decisiones de todos los actores a la hora de planificar la ejecución de nuevas infraestructuras y la puesta en marcha de nuevos servicios.

La Ley incluirá herramientas para facilitar la innovación. Por ejemplo, **se crea un sandbox de movilidad** para probar soluciones innovadoras de movilidad en un espacio controlado de pruebas y facilitar su llegada al mercado. También recoge los principios que deberán seguir las administraciones para regular y promocionar la introducción de los vehículos autónomos, en todos los modos, priorizando la seguridad, la sostenibilidad ambiental, los derechos de las personas y fomentando la colaboración público-privada. En el caso de automóviles autónomos, el texto establece una ventanilla única para facilitar que se realicen pruebas en vías públicas.

- **Invertir mejor al servicio de la ciudadanía:** el cuarto pilar de la Ley apuesta por mejorar la calidad de las decisiones de inversión y gasto en transporte y movilidad, así como por incluir nuevas herramientas que permitan una mayor participación pública. La Ley recoge gran parte de las recomendaciones de la AIREF y otros organismos, estableciendo análisis ex ante y ex post que garanticen la rentabilidad socioambiental de todas las actuaciones, y mecanismos para reforzar la transparencia y rendición de cuentas.

### **El Sistema Nacional de Movilidad Sostenible**

Para lograr estos objetivos y constituir una política de transportes y movilidad que ponga al ciudadano en el centro de la esfera de la movilidad, es imprescindible la cooperación entre las tres administraciones: Estado, Comunidades Autónomas y Ayuntamientos. Para ello la ley crea el Sistema Nacional de Movilidad Sostenible que facilitará esta coordinación.

Este sistema consta de varios instrumentos: un foro de cooperación entre todas las administraciones, el Foro Administrativo de Movilidad Sostenible; un órgano consultivo para facilitar la cooperación de éstas con el sector y los usuarios, el Consejo Superior de Movilidad Sostenible; un instrumento digital para garantizar la compartición de datos relativos a la movilidad (EDIM); y un documento estratégico de orientaciones para la planificación de una movilidad sostenible elaborado de forma coordinada con todas las administraciones (DOMOS).

### **Otras reformas introducidas por la nueva ley**

La nueva ley garantizará la contribución financiera del Estado para la movilidad sostenible en el ámbito urbano mediante un sistema homogéneo y predecible. Además, establece la obligación de que las administraciones velen por incentivar y promover soluciones sostenibles, priorizando la movilidad activa y el transporte público colectivo. Se trata de avanzar en la transformación "de la ciudad de los coches" a la "ciudad de las personas".

Asimismo, se establecen mayores exigencias en la planificación de los transportes y la movilidad. A nivel estatal se elaborará un Instrumento de Planificación Estratégica Estatal en Movilidad (IPEEM), y para los municipios de entre 20.000 y 50.000 habitantes se establecen los Planes de Movilidad Urbana Sostenible Simplificados.

A su vez, se establece que los planes de movilidad urbana sostenible deben contener medidas de ordenación de la distribución urbana de mercancías, cooperando con otros municipios colindantes para el establecimiento de criterios homogéneos para facilitar el transporte y la logística de última milla entre núcleos urbanos colindantes.

### **Vertiente social y digitalización**

En la vertiente social, la ley fomenta la realización de campañas de concienciación y sensibilización en materia de movilidad sostenible y segura, y prevé la introducción de formación en este ámbito, con contenidos de educación vial, convivencia y uso de todos los modos de transporte y movilidad sostenible en condiciones de seguridad.

En cuanto a la digitalización, la ley profundiza en obligaciones ya existentes en la normativa europea relativas a que los proveedores de servicios de transporte de viajeros, así como los gestores de infraestructuras, faciliten la información de los servicios al Punto de Acceso Nacional. Esta información facilita la creación de aplicaciones y otras soluciones de planificación de rutas y viajes, que hacen más sencillo el uso del transporte público y fomentan la intermodalidad. Además, se mejorará la información pública sobre la localización de los puntos de recarga eléctrica.

### **Movilidad sostenible en el trabajo**

La Negociación Colectiva Verde **se incorpora por primera vez a nuestro ordenamiento jurídico y constituye un nuevo ámbito para el desarrollo de la negociación colectiva.**

Las empresas, incluidas las del sector público, deberán disponer, **en el plazo de 24 meses** desde la entrada en vigor de la ley, de planes de movilidad sostenible al trabajo para aquellos centros de trabajo **con más de 500 personas trabajadoras o 250 por turno.**

Estos planes de movilidad sostenible **deben ser negociados con la representación legal de las personas** trabajadoras o, en su defecto, con una comisión integrada por los sindicatos más representativos y representativos del sector, e incluirán medidas concretas de movilidad sostenible que contemplen, por ejemplo, el impulso de la movilidad activa, el transporte colectivo, la movilidad de cero emisiones, soluciones de movilidad tanto compartida como colaborativa o el teletrabajo en los casos en los que sea posible. Estos planes de deberán ser objeto de evaluación y de un seguimiento que permita seguir la implantación de las actuaciones y medidas recogidas en el plan. También se incluirán medidas relativas a la seguridad y la prevención de accidentes en los desplazamientos al centro de trabajo.

### **Obligatoriedad en la negociación colectiva**

Para asegurar la negociación de los planes se modifica el art. 85.1 del Estatuto de los Trabajadores, para incorporar dentro del contenido obligatorio de los convenios colectivos el deber de negociar medidas para promover la elaboración de planes de movilidad sostenible al trabajo.

Los grandes centros de actividad deberán disponer de planes de movilidad sostenible.

Los Ministerios de Trabajo y Economía Social, y Transportes y Movilidad Sostenible, previo informe del Foro Administrativo de Movilidad Sostenible, establecerán conjuntamente los criterios para identificar los grandes centros de actividad que deban disponer de estos planes de movilidad sostenible.

Para la fijación de esos criterios se tendrán en cuenta la superficie del centro de actividad, el número de empresas y personas trabajadoras afectadas por turno de trabajo o afluencia de visitantes y la movilidad en días y horas punta y fechas determinadas, entre otros factores.

### **Una norma en línea con los acuerdos internacionales**

La ley forma parte de las reformas que el Gobierno se ha comprometido con Europa en el marco del Plan de Recuperación. Es la reforma 2 del Componente 1: Plan de choque de movilidad sostenible, segura y conectada en entornos urbanos y metropolitanos.

Esta nueva norma contribuirá cumplir con los acuerdos internacionales asumidos por España para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible que marca la Agenda 2030 de la ONU y la COP21 de París, y con las estrategias europeas, como el Pacto Verde Europeo o la Estrategia de Movilidad Sostenible e Inteligente de la Comisión Europea.

**VIVIENDA.** ACUERDO por el que se definen las condiciones, los criterios y requisitos aplicables para el acceso a la línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo.



Fecha: 13/02/2024

Fuente: web de La Moncloa

Enlace: [Referencia al Consejo de Ministros](#)



El Consejo de Ministros ha aprobado el acuerdo por el que se fijan las condiciones para que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) proceda a la firma con el Instituto de Crédito Oficial (ICO) de una línea de 2.500 millones de euros en **avales para la compra de la primera vivienda por parte de jóvenes menores de 35 años y de familias con menores a su cargo.**

#### Principales características de los avales

Los avales serán gestionados por el ICO de acuerdo con el convenio que firmará este banco público y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. De esta manera, se posibilitará la adhesión a esta línea de las entidades financieras.

El préstamo para avalar con esta línea se formalizará mediante un contrato entre la entidad de crédito y el, o los

adquirientes. Asimismo, el aval se entenderá concedido en el mismo acto de concesión del préstamo y no tendrá ningún coste ni para la persona beneficiaria ni la entidad financiera.

Con carácter general, el ICO avalará hasta el 20% del importe del crédito, salvo que la vivienda adquirida disponga de una calificación energética D o superior, en cuyo caso se podrá avalar hasta el 25% de este importe.

El plazo del aval otorgado por MIVAU a la entidad financiera y gestionado por el ICO será de un máximo de 10 años desde que se formalice la operación, con independencia de la amortización del préstamo. Durante este plazo, la vivienda deberá ser la residencia habitual de la persona avalada y su arrendamiento estará limitado a que concurran circunstancias que exijan el cambio de vivienda, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral u obtención de un empleo más ventajoso, entre otras análogas.

El plazo para formalizar los préstamos que se acojan a esta línea de avales **finalizará el 31 de diciembre de 2025.** En todo caso, el propio convenio recogerá que este plazo podrá ampliarse dos años más.

En el convenio entre el ICO y MIVAU se establecerá un límite máximo de precio de venta o tasación de la vivienda, que podrá fijarse en función del ámbito territorial, pudiendo ser modificado por acuerdo de la comisión de seguimiento.

**Límites y condiciones en el acceso a los avales**

- Los adquirentes de viviendas deben ser personas físicas y mayores de edad, con residencia legal en España, debiendo acreditarla de manera continua e ininterrumpida durante los dos años anteriores a la solicitud del préstamo.
- **Los ingresos individuales** no pueden superar los 37.800 euros brutos al año (4,5 veces el IPREM). En el caso de que la vivienda sea adquirida por dos personas, el límite de ingresos se elevará al doble. Es decir, los ingresos de los dos adquirentes no podrán superar en conjunto, la suma del límite establecido para cada uno.
- En este punto, la medida cuenta con factores de mejora en función del número de hijos y de si la familia es monoparental. Así, dicho límite se incrementará en 0,3 veces el IPREM (2.520 euros brutos anuales) por cada menor a cargo y, además, en el caso de familia monoparental el límite se podrá incrementar en un 70% adicional.
- El límite de patrimonio del avalado será máximo de **100.000 euros**.
- No podrán acogerse a esta línea de avales **quienes ya sean propietarios de otra vivienda** con anterioridad, independientemente de la forma de adquisición de esta. No obstante, con excepción a lo anterior, **sí podrán acogerse quienes cumpliendo los requisitos concurren en algunas de estas circunstancias:**

Cuando el derecho de propiedad recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda y esta se haya obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.

Para aquellas personas que, siendo titulares de una vivienda, acrediten su no disponibilidad por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de las personas que formen parte de su unidad de convivencia.

- El aval se podrá mantener dentro de los límites establecidos en el convenio siempre que sea la vivienda habitual del beneficiario/a, con la excepción de las circunstancias mencionadas anteriormente que puedan exigir el cambio de vivienda.

# Normas en proceso

**TAMAÑO DE EMPRESAS.** Se publica en la web del ICAC la consulta pública sobre el Anteproyecto de Ley XX/20 de XX de XXXX por la que se modifican los criterios para determinar el tamaño de las empresas o grupos en materia de información corporativa



Fecha: 12/02/2024

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Acceder a Consulta pública del Anteproyecto](#)

El objetivo principal de este desarrollo normativo es adaptar al ordenamiento jurídico español las modificaciones introducidas por la [Directiva Delegada \(UE\) 2023/2775](#) para ajustar los criterios de tamaño de una empresa o grupo de empresas a fin de tener en cuenta el impacto de la inflación.

En vista de la importante inflación registrada durante 2021 y 2022, se revisan los criterios de tamaño monetario a la hora de determinar la categoría de tamaño de una empresa a fin de tener en cuenta el impacto de la inflación.

De acuerdo con datos de Eurostat, a lo largo de un período de unos 10 años, comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de marzo de 2023, la inflación acumulada alcanzó el 24,3 % en la zona del euro y el 27,2 % en toda la Unión.

Por consiguiente, la Comisión consideró necesario ajustar y redondear los umbrales a que se refiere el artículo 3, apartados 1 a 7, de la Directiva 2013/34/UE para tener en cuenta la inflación.

El objetivo de este Anteproyecto es precisamente esta adaptación a la normativa europea:

- Ajustar los umbrales para considerar a una **entidad como microempresa**. Se ajusta el importe del total del balance **de 350 miles a 450 miles** y el del volumen de negocios neto de **700 miles a 900 miles**.
- Ajustar los umbrales para considerar a una **entidad o un grupo como pequeño**. Se ajusta el total del balance de **4 millones a 5 millones** y el volumen de negocios neto **de 8 millones a 10 millones**.
- Ajustar los importes para considerar a una **entidad o grupo como mediano o grande**. Se ajusta el importe del total del balance de **20 millones a 25 millones** y el del volumen de negocios neto de **40 millones a 50 millones**.

## En resumen:

Tipo de entidad	Cifras actuales	Cifras propuestas
<b>Micro empresa</b>		
Activo	No supere los 350.000 euros	No supere los 450.000 euros
INCN	No supere los 700.000 euros	No supere los 900.000 euros
<b>Pequeña empresa</b>		
Activo	No supere los 4 millones euros	No supere los 5 millones euros
INCN	No supere los 8 millones euros	No supere los 10 millones euros
<b>Mediana empresa</b>		
Activo	No supere los 20 millones euros	No supere los 25 millones euros
INCN	No supere los 40 millones euros	No supere los 50 millones euros

# Sentencias de interés

**SEPARACIÓN DE SOCIOS DE UNA SL.** El derecho de separación no tiene por qué suspender el nombramiento de auditor para la valoración de las participaciones, puesto que cualquiera que sea el valor que se otorgue a esas participaciones no prejuzga sobre el derecho de separación del socio.



**Fecha:** 18/09/2023

**Fuente:** web del Poder Judicial

**Enlace:** [Sentencia de la AP de Sevilla de 18/09/2023](#)

Alega, en esencia, que debe suspenderse el expediente administrativo de nombramiento de auditor si ya se ha iniciado un procedimiento arbitral sobre el derecho de separación, como ocurre en el caso de autos.

Con respecto a esta cuestión esta Sala coincide con el razonamiento expuesto de la sentencia apelada de que **el inicio de un procedimiento judicial o arbitral sobre el derecho de separación no tiene por qué suspender el nombramiento de auditor para la valoración de las participaciones, puesto que cualquiera que sea el valor que se otorgue a esas participaciones no prejuzga sobre el derecho de separación del socio.**

Una vez constatado que se quiere ejercitar ese derecho el Registrador puede efectuar el nombramiento de auditor **con independencia de que se haya iniciado un procedimiento judicial o arbitral en tanto que el Registrador no decide sobre si realmente existe causa de separación**, por lo que su decisión no puede afectar en modo alguno a la resolución que pueda recaer posteriormente sobre el derecho de separación.

**TRANSMISIÓN PARTICIPACIONES SOCIALES INTERVIVOS A TÍTULO ONEROSO.** Comunicada la transmisión de unas participaciones a la sociedad de forma correcta, la no celebración de la junta no puede ser impedimento para proceder a la transmisión.



**Fecha:** 20/10/2023

**Fuente:** web del Poder judicial

**Enlace:** [Sentencia del TS de 20/10/2023](#)

.... aunque se establezca que una vez notificada la voluntad de transmitir, la transmisión deberá ser sometida al consentimiento de la sociedad, el art. 107.2.c) especifica que " La sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran la totalidad de las participaciones". La LSC no prevé como causa de denegación de la voluntad la no celebración de la junta o cualquier otra objeción de la sociedad que no sea presentar a un socio o tercero que adquiera las participaciones que se pretenden transmitir. Por tanto, el hecho de que el administrador, una vez recibida la notificación de la oferta por parte del transmitente, omita su deber de convocar la junta general para comunicar la oferta a los socios y que los mismos puedan ejercer sus correspondientes derechos, no puede suponer la paralización de la venta.

Además, el Tribunal Supremo en sentencia de 10 de abril de 2007 (ROJ: STS 3402/2007) llegaba a precisar que la transmisión de participaciones sociales incluso sin cumplir con la preceptiva notificación no es necesariamente nula, ni tan siquiera impide al nuevo socio ejercitar sus derechos cuando ha sido manifiesto que ni la sociedad ni el resto de los socios estaban interesados en la adquisición

# Actualidad Consejo Europeo

**FILIALES Y SUCURSALES TRANSFRONTERIZOS.** Transformación digital en las empresas: el Consejo adopta una posición sobre la mejora de las herramientas digitales del derecho de sociedades



**Fecha:** 14/02/2024

**Fuente:** web del Consejo Europeo

**Enlace:** [Acceder a nota](#)

El Consejo ha adoptado su posición (mandato de negociación) sobre la directiva de modificación para ampliar y mejorar aún más el uso de herramientas y procesos digitales en el derecho de sociedades. Las nuevas normas harán que los datos de las empresas estén más fácilmente disponibles, mejorarán la confianza y la transparencia en las empresas de todos los Estados miembros, crearán administraciones públicas más conectadas y reducirán la burocracia para las empresas y otras partes interesadas en situaciones transfronterizas. De este modo contribuirá a un mercado único más integrado y digitalizado para las empresas.

## La información de la empresa más sencilla y digital

La propuesta de la Comisión pondrá a disposición del público más información sobre las empresas a nivel de la UE a través del Sistema de Interconexión de Registros Comerciales (BRIS). La directiva tiene como objetivo garantizar que los datos de las empresas en los registros mercantiles sean precisos, fiables y estén actualizados.

Las nuevas normas también pretenden reducir la burocracia cuando las empresas utilizan información empresarial procedente de registros mercantiles en situaciones transfronterizas. Por ejemplo, la propuesta elimina formalidades como la necesidad de una apostilla en los documentos de la empresa **y fomenta el uso del "principio de una sola vez" cuando las empresas establecen filiales y sucursales en otro estado miembro**. También introduce un **certificado de empresa de la UE multilingüe que se utilizará en situaciones transfronterizas**.

## El mandato del Consejo

El mandato de negociación del Consejo comparte los principales objetivos de la directiva propuesta, pero introduce algunas mejoras para simplificar ciertos procedimientos y reducir la carga administrativa para las empresas y las autoridades nacionales.

Por ejemplo, especifica el **principio de "una sola vez"** para el intercambio de información y el acceso a la información por parte de una empresa cuando establece filiales o sucursales transfronterizas. Para reducir la carga administrativa tanto para los registros mercantiles como para las empresas, ya no será necesaria la información sobre grupos de empresas. El mandato del Consejo también protege las diferentes tradiciones nacionales con respecto al registro de datos personales en el Certificado de Empresa de la UE.

En cuanto al poder digital de la UE, la posición del Consejo introduce algunas adaptaciones técnicas que aumentan su facilidad de uso, al reducir el riesgo de desarrollar sistemas paralelos que no sean interoperables en toda la Unión.

Por último, el texto transaccional prevé seis meses adicionales en el período de transposición para ayudar a las empresas a adaptarse a los nuevos requisitos.

**Próximos pasos**

El mandato acordado hoy proporciona a la Presidencia del Consejo un marco para iniciar negociaciones con el Parlamento Europeo.

**Fondo**

El 29 de marzo de 2023, la Comisión (el Comisario de Justicia, Didier Reynders) publicó una propuesta de Directiva para ampliar y mejorar aún más el uso de herramientas y procesos digitales en el derecho de sociedades.

Esta propuesta contribuirá a los objetivos marcados en las siguientes comunicaciones: 'Brújula Digital 2030 y Digitalización de la Justicia en la Unión Europea', 'Actualización de la Nueva Estrategia Industrial 2020' y 'Estrategia de las PYME para una Europa sostenible y digital'.

La directiva también actualiza y complementa la Directiva de 2019 sobre el uso de herramientas y procesos digitales en el derecho de sociedades.

- [La propuesta de la Comisión.](#)
- [Mandato para las negociaciones](#)
- [Mandato de negociaciones \(Anexo\)](#)

# El notariado Informa

**CIFRAS COMPRAVENTA VIVIENDA.** En 2023 la compraventa de viviendas cayó un 11,2% y los precios aumentaron un 1,5% anual

En 2023, con respecto a 2022, la compraventa de viviendas bajó un 11,2%; la concesión de nuevos préstamos hipotecarios para adquirir una vivienda disminuyó un 21,3%, y la constitución de nuevas sociedades aumentó un 8,9%.



**Fecha:** 08/02/2024

**Fuente:** web del CG del Notariado

**Enlace:** [Acceder a notas](#)

## Estadísticas notariales del año 2023\*



www.cienotariado.org

\*Los porcentajes reflejan el cambio interanual

2023 mostró un mercado enfriamiento en el número de compraventas, con caídas en el primer trimestre que continuaron aumentando para solo moderarse en el último cuarto del ejercicio.

En 2023, el número de compraventas de viviendas frente al año 2022 creció solo en Asturias (1,4%) y descendió en las comunidades restantes, destacando los descensos en Baleares (-19,9%), Canarias (-16,8%) y Madrid (-16,2%). En 2023, con respecto al 2022, el precio del m<sup>2</sup> subió destacadamente en Navarra (13,7%), Castilla- La Mancha (8,3%) y La Rioja (7,3%). Solo disminuyó en Baleares (-0,4%) y Aragón (-0,3%).

En 2023, los nuevos préstamos para adquisición de vivienda disminuyeron un 21,3% anual, hasta las 280.340 operaciones, cayendo en todas las

autonomías. Su cuantía promedio fue de 148.592€, disminuyendo un 3,1% frente al año 2022. En 2023, la constitución de nuevas sociedades subió un 8,9% anual, destacando los incrementos en Comunidad Valenciana (15,6%), Canarias (12,8%) y Asturias (12,2%).

En diciembre, la compraventa de viviendas decreció un 5,2% interanual, con precios promedio que aumentaron un 5,8%. La concesión de nuevos préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda retrocedió un 8,1%.