

Julio 2025

b-today
Derecho y Economía

Comisión de apertura
Reforma fiscal del mercado inmobiliario
Brecha de género
Fijeza sin oposición
Atenuante de reparación



BUFETE BARRILERO
y ASOCIADOS

Conoce toda
la ***actualidad***
jurídico económica
desde ***múltiples***
perspectivas

	Nuevo pronunciamiento del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la comisión de apertura: análisis de la STJUE Ede 30 de abril de 2025 (Asunto c-699/23)	
Mercantil	Gonzalo San Román	4
	Proposición de ley para la reforma fiscal del mercado inmobiliario: más presión para propietarios e inversores extranjeros	
Fiscal	Iker Hernández	5
	El TJUE declara discriminatorio el complemento de brecha de género	
Laboral y Seguridad Social	Rafael Moreno de Guerra	6
	El Tribunal Supremo cierra la puerta a la fijeza sin oposición en el empleo público	
Público	María Cobo	9
	La atenuante de reparación: cuestiones actuales	
Penal	Ignacio Jerez Bolz	11

Nuevo pronunciamiento del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la comisión de apertura: análisis de la STJUE de 30 de abril de 2025 (asunto C-699/23)

En el marco de las relaciones contractuales entre consumidores y entidades bancarias que tan extensamente han sido analizadas por nuestros tribunales, la comisión de apertura es una cláusula que, como otras tantas, no ha estado exenta de polémica.

Esta no poco controvertida comisión, generalmente, supone un porcentaje del capital total prestado que se cobra al consumidor en el momento del otorgamiento del préstamo, la cual busca retribuir los servicios y gastos en los que incurre el banco con motivo del estudio propio que conlleva toda concesión de un determinado préstamo, normalmente hipotecario.

De este modo, pese a que el Tribunal Supremo declaró la validez de esta cláusula en su STS 816/2023, de 29 de mayo, ciertamente muchas Audiencias Provinciales han venido interpretando que, de acuerdo con la anterior Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 16 de marzo de 2023 (asunto C-565/21), la cláusula de comisión de apertura era abusiva, pues resultaba imprescindible para apreciar su validez que la entidad bancaria acreditara los servicios concretos que justificarían el cobro de dicha comisión.

Así las cosas, en un escenario nacional marcado por las discrepancias jurídicas en torno a esta comisión, por un lado, se disponía de una sentencia del Tribunal Supremo de la que se desprendía que no era necesario acreditar los concretos servicios que desarrollaba la entidad bancaria para cobrar la comisión de apertura (pues dichos servicios se presumían prestados al estar legalmente previstos en la Orden de 5 de mayo de 1994), si bien, por otro lado, existía una contraria doctrina jurisprudencial que sostenía la nulidad de la cláusula en tanto en cuanto no se acreditaran, en el seno de un procedimiento judicial, cuáles eran los concretos servicios que la entidad bancaria habría prestado como justificación de su cobro al consumidor prestatario.

En ese contexto, tras las cuestiones prejudiciales que elevó al Tribunal de Justicia de la Unión Europea la magistrada titular del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de San Sebastián (juzgado especializado en esta materia), se ha dictado la reciente STJUE de 30 de abril de 2025 (asunto C-699/23), la cual, como veremos, favorece el examen que debe hacer el juez nacional para declarar la validez o nulidad de la comisión de apertura, coadyuvando a la unificación de los criterios jurisprudenciales.

Primeramente, subraya el TJUE que la entidad bancaria no está obligada a detallar con precisión al consumidor la naturaleza de todos los servicios prestados como contrapartida de la comisión de apertura, incidiendo en que, de la Directiva 93/13, no se desprende que el profesional prestamista esté obligado a

proporcionar al consumidor, por ejemplo, facturas que detallen el contenido de los servicios prestados relativos al estudio de la concesión del préstamo.

Por su parte, sí señala el TJUE que, para que un consumidor normalmente informado y razonablemente atento pueda conocer la repercusión económica de la cláusula de comisión de apertura, y ésta supere, por tanto, el control de transparencia al que debe ser sometida en el seno de un procedimiento judicial, debe tomarse en especial consideración la información que la entidad haya facilitado al prestatario en las etapas previas a la firma del contrato de préstamo, debiéndose analizar, en concreto, si la entidad bancaria facilitó al consumidor la información precontractual que estaba obligada a trasladar al prestatario con arreglo a la normativa nacional vigente en el momento de la contratación.

También se apunta en esta reciente sentencia que el hecho de que el importe de la comisión se determine aplicando un porcentaje al importe del préstamo concedido no dificulta, en principio, la comprensión de la concreta cláusula por el consumidor, por lo que no parece que sea contraria a la exigencia de transparencia la mera expresión del coste de la meritada comisión en forma de un porcentaje.

En fin, si bien el TJUE alude a que, apriorísticamente, la comisión de apertura no genera desequilibrio entre las partes contratantes, descartando que la entidad bancaria deba explicar qué concretos servicios retribuye esta comisión, esta última sentencia ubica el análisis en torno a la información precontractual que le fue remitida al consumidor en los momentos previos a la contratación, debiéndose prestar especial atención a si la entidad facilitó la documentación que estaba obligada a entregar.

Gonzalo San Román

Graduado en derecho por la Universidad de Deusto y máster de acceso a la abogacía de la Universidad de Deusto. Miembro de la división de Mercantil y Litigación de Bufete Barrilero y Asociados

g.sanroman@barrilero.es
LinkedIn

Proposición de ley para la reforma fiscal del mercado inmobiliario: más presión para propietarios e inversores extranjeros

El pasado 22 de mayo de 2025, el Grupo Parlamentario Socialista registró una proposición de ley con importantes implicaciones para el mercado inmobiliario. Entre las novedades, destacan tres medidas fiscales de gran calado: una reforma del régimen de imputación de rentas inmobiliarias, la creación de un nuevo tributo para compradores extranjeros no residentes en la Unión Europea y el incremento del gravamen especial para las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, SOCIMIs). Estas medidas, que buscan movilizar vivienda vacía, ya han generado un notable debate entre los fiscalistas y economistas del sector quienes prevén que esta nueva batería de políticas tributarias suponga un incremento del coste fiscal para el ciudadano y un estéril o ineficaz estímulo del mercado inmobiliario.

El primero de los puntos afectados por la nueva proposición de ley, está directamente relacionado con el régimen de imputación de rentas inmobiliarias en el Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas (en adelante, IRPF). Hasta ahora, los propietarios de inmuebles no arrendados debían imputarse en su declaración de la renta, con carácter general, un rendimiento inmobiliario del 2% sobre el valor catastral del inmueble y, en el caso de inmuebles en municipios donde el valor catastral ha sido revisado en los últimos 10 ejercicios impositivos, el tipo porcentual disminuye al 1,1%. En el supuesto de prosperar esta reforma, desaparece el mencionado sistema de cálculo y se sustituye por un sistema progresivo por tramos, tal y como se expone a continuación:

- Hasta 100.000 € de suma de valor catastral: 1,1 %
- De 100.000 € a 500.000 € de suma de valor catastral: 1,5 %
- De 500.000 € a 1.000.000 € de suma de valor catastral: 2 %
- De 1.000.000 € en adelante de suma de valor catastral: 3 %

En definitiva, los españoles soportarán una mayor carga tributaria por disponer de una segunda residencia o una vivienda de veraneo.

Otro de los apartados nucleares de esta proposición de ley, se ha centrado en endurecer el régimen fiscal aplicable a las SOCIMIs. El texto normativo pretende modificar el apartado cuarto del artículo 9 la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por las que se regulan las SOCIMIs, al incrementar del 15% al 25% el gravamen especial aplicable sobre los beneficios no distribuidos de estos entes jurídicos, siempre y cuando, los referidos beneficios deriven del ejercicio de la actividad del arrendamiento de viviendas.

La medida recién enunciada, puede conllevar un impacto significativo en la planificación fiscal de muchas SOCIMIs, especialmente aquellas que centren su negocio inmobiliario en el alquiler de viviendas en grandes ciudades.

Por último, la tercera novedad es la introducción al ordenamiento jurídico de un nuevo tributo denominado Impuesto Complementario Estatal sobre la Transmisión de Bienes Inmuebles a no Residentes en la Unión Europea. La finalidad del este impuesto indirecto sería gravar la adquisición onerosa de bienes inmuebles situados en territorio español por parte de sujetos (personas físicas y jurídicas) no residentes en la UE.

La base imponible del tributo se constituye a partir de la mayor de las siguientes magnitudes; valor de referencia del inmueble, valor declarado por el interesado y el precio de transmisión del inmueble. Del importe que resulte de la base imponible, no sería deducible la eventual deuda hipotecaria en la que pudiera incurrir el comprador del inmueble.

La cuota íntegra de gravamen es del 100% del importe de la base imponible. Únicamente minorará la cuota íntegra las cantidades satisfechas en concepto de otros tributos de naturaleza indirecta (ITP-AJD). En consecuencia, cualquier sujeto no residente en la UE que pretenda comprar una vivienda en España, pagará en impuestos, aproximadamente, el mismo valor que el precio abonado por la adquisición del inmueble, lo que en la práctica supone pagar el doble que un residente comunitario por comprar una vivienda en España.

Como no podía ser de otra manera, esta iniciativa legislativa ha suscitado controversia en la comunidad jurídico-tributaria al entender que la fijación de un tipo impositivo del 100% atenta contra el principio constitucional de no confiscatoriedad.

Quedan al margen de este tributo complementario, las operaciones de compraventa de inmuebles cuando los transmitentes sean empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad económica, en cuyo caso, la transmisión estará sujeta a IVA.

En resumidas cuentas, habrá que estar atentos a cómo evoluciona en sede parlamentaria esta proposición de ley, que, como se ha expuesto de antemano, ya genera polémica en el sector jurídico-económico.

Iker Hernández

Graduado en Derecho Económico por la Universidad de Deusto y con un Doble Máster en Acceso a la Abogacía y Asesoría Fiscal, forma parte de la División Fiscal de Bufete Barrilero y Asociados.

i.hernandez@barrilero.es
LinkedIn

El TJUE declara discriminatorio el complemento de brecha de género

Nuevo varapalo para los legisladores españoles: el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) declara que el actual complemento de brecha de género infringe el principio de igualdad consagrado en la Directiva 79/7/CEE, constituyendo una discriminación indirecta por razón de sexo, lo que nuevamente abre la puerta a que los hombres puedan solicitarlo.

Veamos sus antecedentes.

En el año 2016 se introdujo, a través del artículo 60 de la Ley General de la Seguridad Social, un complemento a la pensión de jubilación, denominado “complemento de maternidad”, destinado únicamente a las mujeres que hubiesen sido madres, por su aportación demográfica a la Seguridad Social.

Por lo tanto, desde el 1 de enero del año 2016 se concedía únicamente a las mujeres, denegándose a aquellos hombres que lo solicitaban. No obstante, una de las personas a la que fue denegado el complemento, recurrió dicha desestimación hasta llegar a instancias europeas, y en diciembre de 2019 el TJUE dictó una sentencia por la cual declaró que el complemento de maternidad, tal y como estaba configurado, resultaba discriminatorio para los hombres.

Esto fue confirmado por la Sentencia del Pleno de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo, de fecha 17 de mayo de 2023, (recurso 3821/2022), estableciendo que el complemento de maternidad por aportación demográfica podía obtenerse tanto por mujeres como por hombres, siempre que cumpliesen con los requisitos legalmente previstos.

Esto llevó a una modificación del citado complemento – y por tanto a una modificación del artículo 60 LGSS –, que a partir del 3 de febrero de 2021 pasó a denominarse “complemento de pensiones contributivas para la reducción de la brecha de género”.

De esta forma, a las pensiones de jubilación obtenidas entre enero del año 2016 y febrero del año 2021 les era de aplicación el “complemento de maternidad” y se concedía tanto a mujeres como a hombres.

Pero desde la entrada en vigor del nuevo complemento en febrero de 2021, los requisitos variaron:

- A las mujeres se les concede de manera “automática” por el hecho de haber sido madres de uno o más hijos, debido a la incidencia que con carácter general tiene la brecha de género en el importe de las pensiones contributivas de la Seguridad Social de las mujeres.
- A los hombres se les exigen más requisitos, estableciéndose que, en el caso de pensión de jubilación o incapacidad permanente, su carrera profesional debe haberse visto interrumpida o perjudicada como consecuencia del nacimiento o adopción de un hijo, con la existencia de periodos de cotización interrumpidos de más de 120 días entre los nueve meses anteriores al nacimiento y los tres años posteriores (o plazos equivalentes en casos de adopción). Además, para que se le concediese, su pensión tenía que ser inferior a la de la madre.

De esta manera, con la nueva redacción del artículo 60 LGSS las mujeres acceden automáticamente al complemento por haber tenido al menos un hijo, sin necesidad de justificar ningún prejuicio profesional, mientras que los hombres sí tienen que justificar que se cumplen una serie de condicionantes.

Pues bien, este “complemento de pensiones contributivas para la reducción de la brecha de género” ha sido nuevamente llevado ante el TJUE, que ha dictado sentencia en fecha 15 de mayo de 2025 (asunto C-623/23), concluyendo que esta disparidad entre mujeres y hombres otorga un trato menos favorable a los hombres en comparación con las mujeres, pese a que cualquiera de los dos puede encontrarse en una situación similar.

Por ese motivo, nuevamente refiere que, al amparo de la Directiva 79/7/CEE, que prohíbe de manera expresa la discriminación por razón de sexo en el cálculo de las prestaciones sociales, el artículo 60 de la LGSS, en su versión vigente, es incompatible con el derecho europeo, pues al establecer mayores requisitos a los hombres vulnera el principio de igualdad.

No obstante, el TJUE sí encuentra ajustado a derecho que el complemento se conceda únicamente al progenitor que tenga la pensión de jubilación de menor importe de los dos, independientemente de que sea el hombre o la mujer.

Por ello, tal y como sucedió con el inicial “complemento de maternidad”, el TJUE abre la puerta a que los hombres que hayan sido padres y hayan accedido a una pensión de jubilación a partir de febrero de 2021, puedan reclamar que se les reconozca el derecho al “complemento de pensiones contributivas para la reducción de la brecha de género”, siempre que se cumplan ciertos requisitos.

Esto va a suponer, con toda seguridad, un importante aumento de estas solicitudes por parte de progenitores masculinos, y todavía está por verse la determinación que toman las administraciones públicas: si continúan denegándolo y obligan a recurrirlo hasta instancias judiciales, o si cambian el criterio. En todo caso, toda vez que el artículo 60 LGSS todavía no ha sido modificado, todo apunta a que de momento no habrá cambios en el criterio de la Administración.

Rafael Moreno de Guerra

Grado en Derecho (Universidad de Vigo), Máster de acceso a la Abogacía (Universidad de Vigo), Máster en nuevas tecnologías (Universidad Católica San Antonio de Murcia). Miembro de la división Laboral de Bufete Barrilero y Asociados

r.moreno@barrilero.es
LinkedIn

LA PROPIEDAD INTELECTUAL SUENA BIEN

2K24-2K25

中
心
研
究
所

El Tribunal Supremo cierra la puerta a la fijeza sin oposición en el empleo público

La reciente Sentencia 687/2025, de 25 de febrero de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo constituye un pronunciamiento de gran relevancia en materia de empleo público. En ella, el Alto Tribunal establece que no cabe reconocer la condición de funcionario de carrera al personal interino por vía judicial, si ello implica vulnerar los principios constitucionales y legales que rigen el acceso a la función pública.

La citada Sentencia resuelve el recurso de casación presentado por una trabajadora interina que acumulaba más de 13 años en el mismo puesto sin que su plaza hubiera sido convocada en proceso selectivo alguno. Reclamaba su conversión en funcionaria fija, y subsidiariamente, una indemnización por abuso en la temporalidad, alegando la vulneración de la cláusula 5ª del Acuerdo Marco anexo a la Directiva 1999/70/CE.

El Tribunal Supremo desestima el recurso y recuerda que el acceso a la función pública está constitucionalmente reservado a quienes superen los procesos selectivos garantistas fundados en los principios de mérito, capacidad e igualdad. Aun reconociendo que se ha producido un uso abusivo de la contratación temporal, la Sala concluye que no puede operar una conversión automática en fijo al margen del sistema legal de acceso, al tratarse de una interpretación contra constitutionem.

En relación con la compensación económica, la Sala reitera que la indemnización únicamente procede si se acreditan perjuicios reales y concretos, rechazando indemnizaciones genéricas o de carácter punitivo.

Esta Sentencia consolida la jurisprudencia nacional en la materia y aclara el alcance de la protección frente al abuso de la temporalidad en el sector público.

Por un lado, consolida el marco constitucional: la condición de funcionario de carrera solo puede obtenerse tras la superación de un proceso selectivo, sin excepciones al margen del ordenamiento vigente.

Por otro lado, delimita el impacto del Derecho de la Unión. Aunque la Directiva 1999/70/CE impone a los Estados la obligación de sancionar el abuso en la contratación temporal, no exige la conversión en fijo si ello contraviene el Derecho interno, especialmente el de rango constitucional.

Finalmente, señala la relevancia de la prueba del perjuicio: no toda situación prolongada de interinidad da lugar a indemnización. Se requiere justificación de un daño concreto, evaluable y directamente derivado del abuso.

En definitiva, la STS 687/2025, descarta la posibilidad de reconocer la fijeza sin oposición y fija un criterio jurisprudencial claro sobre los límites que impone nuestro ordenamiento

para sancionar el abuso de la temporalidad. Si bien reitera la obligación de las Administraciones Públicas de convocar procesos selectivos en tiempo y forma, también advierte que la única vía para acceder a la condición de funcionario sigue siendo, en todo caso, el cumplimiento estricto de los cauces establecidos por la ley.

María Cobo

Doble grado de Derecho y ADE (Universidad de Córdoba) y Máster de acceso a la abogacía (Universidad de Deusto). Forma parte de la división de Derecho Público de Bufete Barrilero y Asociados.

m.cobo@barrilero.es
LinkedIn

JULIO

La atenuante de reparación: cuestiones actuales

Parafraseando a Luzón Cuesta, las circunstancias atenuantes son elementos accidentales del delito, ya que no determinan su existencia, sino que revelan una menor imputabilidad, culpabilidad o antijuridicidad, lo que modera la pena legalmente señalada. Para aplicarlas no es necesario que las circunstancias sean coetáneas al momento del delito.

Entender la actual noción de la atenuante de reparación exige conocer su historia reciente:

El Código Penal de 1973 establecía, entre sus atenuantes en el artículo 9, la de haber procedido el culpable, antes de conocer la apertura del procedimiento judicial y por **arrepentimiento espontáneo**, a reparar o disminuir los efectos del delito, dar satisfacción al ofendido o confesar la infracción. Con la Constitución Española de 1978, se elaboró un nuevo Código Penal en 1995, que dispuso como atenuante la reparación del daño a la víctima en cualquier momento del procedimiento, antes del juicio oral.

Así, se separaron las atenuantes de reparación y confesión. En cuanto a la primera, objeto de este análisis, la legislación anterior supeditaba la reparación a varios requisitos: **cronológico** (antes de conocer el procedimiento), **objetivo** (reparar o disminuir efectos) y **subjetivo** (que el ánimo naciera del arrepentimiento espontáneo). **El nuevo Código** suavizó el requisito cronológico, permitiendo la reparación hasta antes del juicio, y eliminó el requisito subjetivo de arrepentimiento, enfocándose en estimular la reparación a la víctima. El Estado busca hoy que el reo reduzca la penuria de la víctima, incluso aunque se deba a motivos egoístas, siguiendo un cálculo utilitarista y alejando tentativas legislativas de moralizar al ciudadano del Código Penal.

Aún hoy surgen dudas prácticas sobre esta atenuante, pese a los casi treinta años de vida de nuestro actual Código. Procedemos a analizar la aplicación de esta atenuante, partiendo de lo que es más esencial: la prestación de una cantidad incondicionada a modo de reparación no implica nunca reconocimiento de culpa alguna.

Ejemplos de algunas controversias actuales se observan, por ejemplo, en el popular caso Dani Alves: la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 21, de 22 de febrero de 2024, condenó al acusado por violación, aplicando la atenuante de reparación. En su Fundamento Jurídico 11º, se defendía que, aunque la víctima rechazara los 150.000 euros depositados por el acusado en la cuenta de consignaciones de forma incondicional, ello no podía hacer decaer la atenuante. Sin embargo, no se calificó aquélla como muy cualificada, sino como simple, porque “se trataba de una cantidad pequeña en relación con su patrimonio” y porque “los delitos sexuales no son económicamente reparables”.

El Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en Sentencia 109/2025, de 28 de marzo, absolvió al condenado, corrigió los argumentos de la sentencia de la Audiencia, y añadió, respecto de la atenuante de reparación, **que discriminar el acceso a la**

reparación por capacidad económica es censurable, pues la ley no lo contempla. Citó el auto del TS 10156/2024, que afirma que la capacidad económica del sujeto reparador no es determinante a la hora de aplicar esta atenuante, aunque se pueda tomar en consideración. Además, hay jurisprudencia y disposiciones legales que permiten cuantificar daños en delitos sexuales, como el art. 53 de la LO 10/22.

Pero existen **otras cuestiones de actualidad**, reseñadas por la **Sentencia del Tribunal Supremo de 5 mayo de 2025**, que sintetiza su reciente doctrina sobre la materia:

- La atenuante se aplica sin necesidad de arrepentimiento ni reconocimiento de hechos, ya que el legislador decidió apartar los móviles subjetivos.
- Empero, la atenuante no se despoja totalmente de elementos subjetivos, ya que debe ser realizada por el culpable (sólo él puede ejecutar tal reparación).
- Sí se pueden considerar, por el órgano juzgador que aplica la atenuante, elementos personales del sujeto reparador, pero no para introducir valoraciones subjetivas y personales por el Tribunal, sino en la valoración en su conjunto.
- Finalmente, **se rechaza aplicar la atenuante en caso de prestación de fianza para garantizar la responsabilidad civil**, ya que no guarda relación con la reparación del daño y obedece a un requerimiento legal y judicial (arts. 783.2 y 589 LECrim).

Por tanto, sólo el depósito hecho por el acusado exclusivamente para reparación de la víctima **incondicional e irrevocable** produce eficacia atenuatoria, –independientemente de que ésta renuncie a la cantidad ofrecida –pues la aplicación de la atenuante no es disponible por la víctima–. La insistencia del TS en objetivizar esta atenuante cohonesta la necesidad de ofrecer seguridad jurídica, garantizada por la Constitución y necesaria en un Estado de Derecho (hoy más que nunca) con el fomento de la reparación a las víctimas, expulsando moralinas superfluas.

Ignacio Jerez Bolz

Graduado en Derecho y Ciencias Políticas (E5) por la Universidad Pontificia Comillas (ICADE), es miembro de la División Penal Económico y Compliance de Bufete Barrilero y Asociados.

ijerez@barrilero.es
LinkedIn

**LA PROPIEDAD
INTELECTUAL
SUENA BIEN**

Bilbao
Madrid
Barcelona
San Sebastián
Sevilla
Vigo
Vitoria
Valencia
International Desk



BUFETE BARRILERO
y ASOCIADOS