G A _ P

Gómez-Acebo & Pombo

Boletín

Mercantil y Mercado de capitales

ACTUALIDAD NORMATIVA

N.º 52

Mercantil

En esta materia consideramos de interés la siguiente normativa:

1. La **Directiva (UE) 2025/794 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de abril, por la que se modifican las Directivas (UE) 2022/2464 y (UE) 2024/1760 en lo que respecta a las fechas a partir de las cuales los Estados miembros deben aplicar determinados requisitos de presentación de información sobre sostenibilidad y de diligencia debida por parte de las empresas.** Esta norma demora en dos años la presentación del informe de sostenibilidad para las empresas obligadas a presentarlo a partir del ejercicio que comienza el 1 de enero del 2025 y el 1 de enero del 2026. Respecto a la reforma de la segunda directiva, (CSDDD), se aplaza en un año la fecha límite de transposición al derecho interno —hasta el 26 de julio del 2027— y se simplifican los supuestos de aplicación escalonada demorándose en un año respecto a la versión anterior de la norma.

2. La **Recomendación (UE) 2025/1099 de la Comisión, de 21 de mayo del 2025, relativa a la definición de pequeña empresa de mediana capitalización** [*small mid-cap enterprises (SMC)*]. Esta recomendación crea la categoría de pequeñas empresas de mediana capitalización, que está constituida por las empresas que no son pequeñas y medianas con arreglo a la Recomendación 2003/361/CE, ocupan a menos de 750 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 150 millones de euros o cuyo balance general anual no excede de 129 millones. Esta nueva categoría lo es a los afectos de equiparar total o parcialmente el régimen de las SMC al de las pymes en la aplicación de la normativa europea (que habrá de ser modificada en este sentido, p.ej. MiFID II o el Reglamento de folletos)

3. El **Real Decreto-ley 4/2025, de 8 de abril, de medidas urgentes de respuesta a la amenaza arancelaria y de relanzamiento comercial** (*BOE* de 9 de abril).

   Este Real Decreto-ley recupera la «moratoria contable» del cómputo de las pérdidas causadas por el COVID-19, a los solos efectos de determinar la concurrencia de la causa de disolución prevista en el artículo 363.1*e* del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital —disolución por pérdidas—, de manera que no se tomarán en consideración dichas pérdidas de los ejercicios 2020 y 2021 hasta el cierre del ejercicio que se inicie en el año 2025. Si, excluidas las pérdidas de los años 2020 y 2021 en los términos señalados anteriormente, en el resultado del ejercicio 2022, 2023, 2024 o 2025 se apreciaran pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, deberá convocarse por los administradores o podrá solicitarse por cualquier socio en el plazo de dos meses a contar desde el cierre del ejercicio conforme al artículo 365 de la citada ley, la celebración de junta para proceder a la disolución de la sociedad, a no ser que se aumente o reduzca el capital en la medida suficiente.

   Dado que muchas sociedades formularon las cuentas anuales con anterioridad a la entrada en vigor de este Real Decreto-ley —el

9 de abril de 2025—, esta norma regula un plazo extraordinario para la reformulación y aprobación de las cuentas anuales de 2024 en aquellos casos en que ya hubieran sido formuladas antes de la fecha mencionada. Las sociedades dispusieron de un mes, hasta el 9 de mayo de 2025, para reformular las cuentas y excluir las pérdidas de 2020 y 2021 a efectos de determinar la causa de disolución. La junta general para aprobar las cuentas reformuladas deberá celebrarse en los tres meses siguientes a la nueva formulación. Además, si la convocatoria de la junta ya se hubiera publicado, pero no se hubiera celebrado antes del 9 de abril, el órgano de administración podrá modificar o revocar la convocatoria con al menos 72 horas de antelación, debiendo realizar una nueva convocatoria en el plazo de un mes desde la reformulación de las cuentas.

4. Mediante sendas **resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 26 de mayo del 2025** (*BOE* núm. 133, de 3 de junio), se aprueban nuevos modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales, tanto individuales como consolidadas, de uso obligatorio a partir del 3 de junio. Entre los cambios introducidos, destaca la obligación del órgano de administración de hacer constar en la certificación de aprobación de las cuentas anuales si han reformulado dichas cuentas de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 4/2025, de 8 de abril.

5. La **Orden ECM/599/2025, de 10 de junio, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.**

La orden persigue mejorar la transparencia, seguridad y eficiencia en la valoración de inmuebles, alineándose con directivas europeas y normativas nacionales. Se busca también reducir la incertidumbre para promotores y entidades de crédito, facilitando el acceso a la financiación hipotecaria y promoviendo la oferta de vivienda. Además, se refuerza la seguridad jurídica y se optimizan los procesos de tasación, garantizando que las valoraciones reflejen de manera precisa y actualizada las condiciones del mercado y los factores medioambientales.

Entre los cambios más relevantes, se destaca la inclusión del principio de sostenibilidad en la valoración de inmuebles, considerando factores medioambientales y climáticos que puedan afectar su valor. Esto incluye tanto los riesgos físicos como los de transición que pudieran afectar al inmueble.

La eficiencia energética se convierte en un parámetro esencial, ya que influye en el coste de consumo energético y, por ende, en el valor del inmueble. La orden establece que el Certificado de Eficiencia Energética debe ser parte de la documentación de tasación, diferenciando entre edificios terminados, que deben presentar el certificado registrado, y edificios en construcción, que pueden presentar la solicitud de inscripción en el registro.

Además, se ajustan definiciones clave como la de «superficie útil», que ahora excluye la superficie ocupada por elementos exteriores y otros espacios que no influyen significativamente en el valor del bien. Se introduce la obligación de valorar de forma independiente los espacios que tengan valores diferenciados, justificando los criterios seguidos para cada valoración. También se modifica la definición de «actualización de

una tasación», reduciendo el plazo de tres a dos años para la revisión de una tasación anterior, y se establece la obligatoriedad de incluir un índice al inicio del informe de tasación para facilitar la localización de la información.

Por último, se implementan nuevas reglas para la valoración mediante métodos automatizados, que deben seguir una metodología sólida y contrastada. Las sociedades de tasación deben mantener documentación actualizada sobre el proceso de calibración y ajustes del modelo, así como la metodología utilizada para valorar el rigor de las estimaciones. Estas valoraciones automatizadas deben estimar tanto el valor de mercado como el valor hipotecario, y solo se aplicarán a inmuebles con características homogéneas y ubicados en mercados activos. Además, se exige que las sociedades de tasación puedan acreditar las fuentes de las características relevantes de los comparables y justificar la trazabilidad y consistencia de estas características en el proceso de valoración.

Reyes Palá Laguna e
Inés Fontes Migallón

Mercado de capitales

Las normas más significativas que se han aprobado en este sector son las siguientes:

1. En el Derecho interno, la **Circular 2/2025, de 26 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores,** ha modificado la Circulares 1/2021, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros de las ESIs y sus grupos consolidables, SGIIC y SGG EIC, la Circular 1/2010, sobre información reservada de las entidades que prestan servicios de inversión, y la Circular 5/2009, que regula el Informe Anual del Auditor sobre Protección de Activos de Clientes. Esta Circular 2/2025 deroga la Circular 1/2011, que modifica la Circular 12/2008, sobre solvencia de las empresas de servicios de inversión y sus grupos consolidables.

2. Por lo que respecta al legislador europeo, el 30 de junio entran en vigor dos nuevos reglamentos delegados en materia de criptoactivos: el Reglamento Delegado (UE) 2025/1140 de la Comisión, de 27 de febrero (registros que deben conservarse de todos los servicios, actividades, órdenes y operaciones de criptoactivos), y el **Reglamento Delegado (UE) 2025/1141 de la Comisión, de 27 de febrero,** sobre los requisitos relacionados con las políticas y los procedimientos en materia de conflictos de intereses aplicables a los emisores de fichas referenciadas a activos.

3. Por otra parte, el **Reglamento (UE) 2025/1355, del Banco Central Europeo**, de 2 de julio, sobre los requisitos de vigilancia de los sistemas de pago de importancia sistémica (refundición), establece los criterios y procedimiento para la identificación de un sistema de pagos como de importancia sistémica, así como los requisitos que ha de cumplir el responsable de la gestión del sistema («operador del SIP»).

Reyes Palá Laguna

G A _ P
Gómez-Acebo & Pombo

Advertencia legal: Este boletín sólo contiene información general y no se refiere a un supuesto en particular. Su contenido no se puede considerar en ningún caso recomendación o asesoramiento legal sobre cuestión alguna.

© Gómez-Acebo & Pombo Abogados, 2025. Todos los derechos reservados.