



NOTICIAS LEGALES POLONIA

Primer cuatrimestre 2009

DERECHO MERCANTIL

Sociedades de capital

Se han cambiado los principios de restitución de las prestaciones accesorias a los socios. En adelante, la restitución de las prestaciones por parte de la sociedad se podrá realizar una vez transcurrido un mes desde haberse publicado la intención de restituir las prestaciones en el escrito destinado a las declaraciones de la sociedad, y no tras el transcurso de 3 meses, como hasta la fecha. Además, según la nueva normativa, se pagarán los dividendos en el día previsto a tal efecto en el acuerdo de la Junta. En caso de que la Junta no lo haya previsto expresamente, será el Órgano de Administración quien decidirá sobre la fecha de desembolso de los dividendos.

Derecho concursal

En virtud de la ley de 5 de diciembre de 2008, de modificación de las leyes sobre derecho concursal y de tasas judiciales en asuntos civiles, se han modificado los preceptos relativos a las reclamaciones de créditos contra deudores insolventes. Así, el acreedor podrá no sólo reclamar sus créditos contra empresarios insolventes (sean personas jurídicas o físicas), sino también contra personas físicas que no desarrollen actividad económica, esto es, que no sean autónomos, en los casos en los que la deuda hubiese surgido a causa de circunstancias extraordinarias y que no les fueran imputables. La ley de modificación entrará en vigor el 31 de marzo de 2009.

Actividad económica

Mediante la ley de 19 de diciembre de 2008 (en vigor desde el 3 de marzo del año en curso), de modificación de la ley de libertad de ejercicio de actividad económica de 2 de julio de



2004, se han introducido numerosos y sustanciales cambios a esta última disposición. En su consecuencia, por ejemplo, los controles administrativos o tributarios se podrán realizar en el domicilio de ejercicio de la actividad en cuestión sólo en horario laboral o bien en las horas de efectiva prestación o realización de la actividad controlada

DERECHO CIVIL

Contrato de arrendamiento

El pasado 1 de enero de 2009 entró en vigor la ley de 23 de diciembre de 2008, de modificación del Código civil de 23 de abril de 1964. Se añade una nueva § 2 al art. 661, prescribiendo que los contratos de arrendamiento celebrados entre empresarios por tiempo superior a 30 años, se entiendan suscritos por tiempo indefinido tras el transcurso del periodo inicial de vigencia del contrato de 30 años.

DERECHO ADMINISTRATIVO

Cooperación público-privada (parternariado público-privado, PPP)

Rige ya, desde el pasado 27 de febrero, la ley de 19 de diciembre de 2009 de colaboración público-privada. La nueva regulación pretende eliminar cargas administrativas innecesarias, liquidando las limitaciones sobre el objeto de la colaboración, a fin de que la figura legal encuentre un mayor aprovechamiento, interés y acogida por parte de los sectores público y privado. La nueva normativa define la colaboración público-privada como la realización de iniciativas sobre la base de la división de las tareas y de los riesgos entre las entidades públicas y el socio privado de la colaboración. Así, por ejemplo, si la remuneración del socio privado fuera la percepción de frutos o rendimientos del objeto de la colaboración público-privada o bien, sobretudo, dicha remuneración se efectuara en virtud de un pago de una suma de dinero pre-establecida, debiéndose proceder con la elección del socio privado aplicando la normativa de la ley de 9 de enero de 2009, de concesión de obras y servicios. Ésta regula la adjudicación de obras en los casos no previstos o excluidos del ámbito de aplicación de la ley de 29 de enero de 2004, de contratos públicos.



Energías renovables

El 24 de febrero de 2009 se publicaron en la página web de la Presidencia del Consejo de Ministros de Polonia (www.kprm.gov.pl) las informaciones sobre la ejecución del Programa de Apoyo de inversiones en energías renovables e instalaciones de cogeneración de alto rendimiento por parte del Fondo Nacional de Protección del Medio Ambiente y de Hidrología en los años 2009-2012, presentada por el Ministro de Medio Ambiente. Según lo anterior, el presupuesto asignado para este tipo de inversiones ascenderá a 1.500.000.000 PLN. Las líneas prioritarias que se asumen son las co-financiación de la construcción o modernización de inversiones relativas a:

- construcción de centrales eléctricas de fuentes de energía renovables de 300 MW de potencia,
- construcción o modernización de instalaciones de cogeneración de alto rendimiento de 50 MW de potencia.

Entre las inversiones incluidas en el Programa se pueden enumerar: inversiones relativas a la producción de energía térmica utilizando biomasa, parques eólicos, obtención de energía de aguas geotermales, centrales hidroeléctricas de potencia inferior a 5 Mwe o de producción de cogeneración de alto rendimiento sin necesidad de utilización de biomasa.

Dicha co-financiación consistirá en el otorgamiento de préstamos a largo o medio plazo (15 años), de hasta 50 millones de PLN, que podrán representar hasta el 75 % de los gastos de la inversión. El TAE fijo ascenderá al 6 %. En la actualidad, se trata de un tipo muy ventajoso, puesto que el tipo medio concedido por la banca comercial se sitúa ahora mismo al 9-12 %.

Otro elemento muy atractivo es la posibilidad de amortizar el préstamo (hasta el 50 % del principal) en dependencia de la rentabilidad de la inversión. La amortización se referirá solamente a las inversiones para las que no sea posible cerrar el presupuesto sin una fuerte dotación pública, por ejemplo en caso de instalaciones geotérmicas. Por el contrario, no podrán solicitar la amortización las inversiones potencialmente rentables, por ejemplo, los parques eólicos situados en lugares de buena ventosidad. Para la obtención de las ayudas



se convocarán concursos públicos. Para más información se puede consultar la página del Fondo: www.nfosiqw.gov.pl.

CONTABILIDAD

La ley de 18 de marzo de 2008 vino a modificar la ley de contabilidad de 29 de septiembre de 1994. La nueva normativa, que entró en vigor el 1 de enero de 2009, obliga a exhibir en la memoria financiera, entre otros, las operaciones vinculadas, indicando los importes de dichas operaciones y la naturaleza de las mismas en caso de que no se hubieran realizado en las condiciones de mercado.

DERECHO INMOBILIARIO

Adquisición de inmuebles por extranjeros

El pasado 1 de mayo de 2009 transcurrieron 5 años desde la adhesión de Polonia a la Unión Europea. Consecuentemente, conforme a la ley de 24 de marzo 1920 (modificada oportunamente en su día con ocasión de la entrada prevista de Polonia a la UE) sobre adquisición de inmuebles por extranjeros, tras el transcurso de 5 años desde el ingreso de Polonia a la UE, no se requerirá en adelante de permiso administrativo para la adquisición de segundas residencias por parte de aquellos extranjeros que sean ciudadanos o personas jurídicas del Espacio Económico Europeo o bien de Suiza. De acuerdo con la ley citada (art. 1 apdo. 2, punto 1), se entiende por adquisición de segunda residencia la adquisición de un inmueble destinado a construcción de construcción residencial o vacacional que no constituya lugar de residencia permanente del extranjero. La adquisición de inmuebles rústicos o forestales seguirá requiriendo de permiso de parte del Ministerio de Asuntos del Interior y de la Administración.



DERECHO DE LA CONSTRUCCIÓN

Certificado de eficiencia energética

El pasado 17 de marzo de 2009 el Gobierno polaco aprobó un anteproyecto de modificación de la ley del derecho de la construcción de 7 de julio de 1994 así como de la ley de gestión de inmuebles de 21 de agosto de 1997. El objetivo de dicha modificación legal será la suavización de la obligación de confección de los certificados de eficiencia energética. Se trata de un documento que debe prepararse para cada edificio cuya habitabilidad se pretenda, así como para los edificios que deban ser enajenados o arrendados. Describe sus características energéticas, expresando el volumen de la electricidad en kWh/m²/año que es necesaria para satisfacer las necesidades relacionadas con la utilización o aprovechamiento del edificio.

Modificación de la ley del derecho de construcción

Ha sido aprobada la ley de 23 de abril de 2009, una nueva ley de modificación de la ley del derecho de construcción anteriormente citada. La enmienda legislativa tiene por objeto facilitar el proceso urbanístico. Entre otros, se facilita el procedimiento de inscripción en el registro de obras. En consecuencia, en algunos casos, no será necesario obtener un permiso de obra, sino que simplemente bastará declarar su registro para iniciar una construcción.

Normativa de geodesia

Ha entrado en vigor el pasado 1 de abril de 2009 la ley de 9 de enero de 2009 sobre modificación de la ley del derecho de geodesia y de la cartografía, de 17 de mayo de 1989. Según la nueva dicción legal, tendrán derecho a obtener certificados y extractos del registro de suelos, tras pagar la tasa correspondiente, los propietarios de los inmuebles así como aquellas personas que demuestren ostentar un interés jurídico. Ello pretende permitir a los potenciales inversores investigar anticipadamente la situación urbanística y técnica de las parcelas, sin precisar de autorización previa del titular del inmueble.