

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades, reaching towards a clear blue sky. The perspective creates a sense of height and architectural grandeur.

NEWSLETTER MERCANTIL FEBRER 2026



EDITORIAL

En aquesta Newsletter de novetats mercantils corresponent al mes de febrer de 2026 incloem, com és costum, els següents apartats:

- i.** Resum de les principals novetats legislatives produïdes durant el mes de gener del 2026.
- ii.** Relació de les principals resolucions judicials i administratives dictades i/o publicades en l'àmbit mercantil durant el mes gener del 2026.
- iii.** Ressenya d'interès:
 - La nostra Ressenya d'interès tractarà sobre diferents novetats legislatives:
 - Nova obligació per als titulars d'un Número de Registre Únic d'Arrendament en arrendaments de curta durada de presentar anualment el corresponent model informatiu.
 - No validació del Reial decret llei 16/2025, pel qual es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social i s'adopten mesures urgents en matèria tributària i de Seguretat Social.

Esperem que totes aquestes novetats siguin del vostre interès.

Gràcies.

Una salutació,



NORMATIVA RELLEVANT EN L'ÀMBIT MERCANTIL

A continuació, els assenyallem la normativa rellevant dictada i/o publicada durant el mes de gener del 2026:

- *Reglament d'Execució (UE) 2026/194 de la Comissió, de 28 de gener de 2026, pel qual es modifica el Reglament d'Execució (UE) 2019/1793, relatiu a l'augment temporal dels controls oficials i a les mesures d'emergència que regulen l'entrada a la Unió de determinades mercaderies procedents de tercers països, i pel qual s'executen els Reglaments (UE) 2017/625 i (CE) n.o 178/2002 del Parlament Europeu i del Consell, de 29 de gener de 2026.*
- *Acord de 28 de gener de 2026, del Ple del Consell General del Poder Judicial, pel qual s'aprova la Instrucció 2/2026, sobre l'ús de sistemes d'intel·ligència artificial en l'exercici de l'activitat jurisdiccional, de 30 de gener de 2026.*
- *Reglament Delegat (UE) 2026/73 de la Comissió, de 4 de juliol de 2025, pel qual es modifica el Reglament Delegat (UE) 2021/2178 pel que fa a la simplificació del contingut i la presentació de la informació que s'ha de divulgar sobre les activitats ambientalment sostenibles i els reglaments delegats (UE) 2021/2139 i (UE) 2023/2486 pel que fa a la simplificació de certs criteris tècnics de selecció per determinar si les activitats econòmiques no causen un perjudici significatiu als objectius mediambientals. DOUE L, 8 de gener de 2026.*
- *Ordre HAC/34/2026, de 21 de gener, per la qual s'estableix la llista de subgrups de classificació per als quals les obres realitzades durant els darrers deu anys es tindran en compte amb l'únic objectiu d'acreditar la solvència tècnica dels contractistes en contractes d'obres. Butlletí Oficial de l'Estat (BOE) de 28 de gener de 2026.*



RESOLUCIONS RELLEVANTS EN L'ÀMBIT MERCANTIL

A continuació, els assenyalarem resolucions rellevants dictades i/o publicades durant el mes de gener del 2026:

- *Sentència del Tribunal Suprem, Sala de lo Civil, de 8 de gener de 2026, recurs 4586/2020. (ECLI:ES:TS:2026:12). Nul·litat d'un contracte de leasing amb derivat financer implícit (swap).*
- *Sentència del Tribunal Suprem, Sala de lo Civil, de 8 de gener de 2026, recurs 2179/2022 (ECLI:ES:TS:2026:14). Responsabilitat solidària de l'administrador pels deutes socials posteriors a l'aparició de la causa de dissolució: art. 367 LSC.*
- *Sentència del Tribunal Suprem, Sala de lo Civil, de 14 de gener de 2026, recurs 68/2023 (ECLI:ES:TS:2026:2). Concurs de creditors. Classificació de crèdits. Interpretació de l'art. 93.2.1º LC, en relació amb l'art. 93.1 LC.*
- *Sentència del Tribunal Suprem, Sala de lo Civil, de 14 de gener de 2026, recurs 6454/2020 (ECLI:ES:TS:2026:13). Compravenda d'accions i participacions socials. Pacte de no competència: interpretació del perímetre subjectiu de clients inclosos en aquest pacte.*
- *Sentència del Tribunal Suprem, Sala de lo Civil, de 14 de gener de 2026, recurs 3743/2021. (ECLI:ES:TS:2026:73). Falta de transparència en la clàusula de préstec hipotecari.*
- *Sentència del Tribunal Suprem, Sala de lo Civil, de 15 de gener de 2026, recurs 5904/2020. (ECLI:ES:TS:2026:56). Contracte de permuta financera d'interessos. Anul·labilitat per vici en el consentiment.*
- *Sentència del Tribunal Suprem, Sala de lo Civil, de 15 de gener de 2026, recurs 6645/2020 (ECLI:ES:TS:2026:58). Interpretació de l'art. 10.3.b) de la Llei de Propietat Horitzontal (LPH), en la redacció donada per la Llei 8/2013.*
- *Sentència del Tribunal Suprem, Sala de lo Civil, de 15 de gener de 2026, recurs 4238/2020. (ECLI:ES:TS:2026:59). Acció de nul·litat d'un contracte de swap per error vici del consentiment.*
- *Sentència del Tribunal Suprem, Sala de lo Civil, de 15 de gener de 2026, recurs 3259/2022 (ECLI:ES:TS:2026:76). Dret de societats: contracte verbal de captació i representació de professionals.*



RESSENYA D'INTERÈS

- **Nova obligació per als titulars d'un Número de Registre Únic d'Arrendament en arrendaments de curta durada de presentar anualment el corresponent model informatiu.**

Reial Decret 1312/2024, de 27 de desembre, que va entrar en vigor l'1 de juliol de 2025, estableix el procediment per al Registre Únic de Lloguer i crea la Ventanilla Digital Única de Lloguer ("**RD 1312/2024**"). En aquell moment, va imposar l'obligació dels propietaris d'obtenir el Número Únic de Registre de Lloguer ("**NRUA**") per als seus immobles, amb l'objectiu d'adaptar la legislació espanyola al Reglament (UE) 2024/1028, d'11 d'abril de 2024, sobre l'harmonització dels lloguers de curta durada dins la Unió Europea.

Aquests NRUA comporten ara l'obligació per als seus titulars de presentar un formulari d'informació anual relatiu als contractes de lloguer de curta durada, d'acord amb l'article 10.4 del RD 1312/2024, mitjançant el formulari aprovat pel Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana, a través de l'Ordre VAU/1560/2025, de 22 de desembre, corresponent a cada categoria i tipus de lloguer.

El formulari d'informació s'ha de presentar durant el mes de febrer de cada any. Concretament, el termini serà del 1 de febrer al 2 de març i inclourà informació relativa als contractes de lloguer formalitzats durant l'exercici financer anterior.

Cal presentar un formulari d'informació per a cada propietat, vaixell, embarcació o artefacte naval, independentment de si s'hi associen diversos NRUA. Per tant, el formulari d'informació s'ha d'emplenar íntegrament per a cada propietat, independentment del nombre d'NRUA vinculats a aquesta.

A aquest efecte, la presentació es pot fer per qualsevol dels mitjans següents:

- De forma **telemàtica**, a través de la Seu Electrònica de l'Associació de Registradors de la Propietat, Mercantils i Béns Mobles, per a la qual cosa és imprescindible disposar de signatura electrònica i estar registrat al servei de presentació electrònica.
- De forma **presencial**, a partir del 2 de febrer, després d'emplenar el formulari d'informació a la Seu Electrònica utilitzant el programa N2. En aquest cas, no caldrà tenir un certificat digital ni estar registrat a la Seu Electrònica.

D'altra banda, i d'acord amb les disposicions de l'article 10.5 del RD 1312/2024, l'incompliment dels requisits establerts en aquest article comportarà la retirada del número de registre corresponent a la unitat afectada, així com la notificació d'aquesta circumstància a la Ventanilla Digital de Lloguers, del Ministeri de Vivenda, per a la resolució corresponent. En aquest sentit, la no presentació



del formulari d'informació de lloguer de curta durada dins del termini establert a l'Ordre Ministerial comportarà la revocació de l'NRUA i una prohibició de comercialitzar la propietat a les plataformes en línia.

➤ **No validació del Reial decret Llei 16/2025, pel qual es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social i s'adopten mesures urgents en matèria tributària i de Seguretat Social.**

El 28 de gener de 2026, la Resolució de 27 de gener de 2026 del Congrés dels Diputats es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat (BOE), ordenant la publicació de l'Acord de derogació del Reial Decret Llei 16/2025 de 23 de desembre, pel fet que el dit Reial Decret Llei no va ser validat per l'esmentat òrgan legislatiu.

Com a resultat d'aquesta derogació, el Reial Decret Llei 16/2025 ja no està en vigor, la qual cosa significa que diverses mesures, tant corporatives com fiscals, que contenia han estat abolides. En l'àmbit comercial, això significa que la pròrroga de la suspensió de la causa de dissolució per pèrdues, prevista a la quarta disposició addicional de la Llei de Reial Decret esmentada, que s'havia d'allargar fins a finals de l'exercici financer del 2026, perd la seva efectivitat.

Aquesta suspensió s'havia establert en el context de la crisi sanitària de la COVID-19, amb l'objectiu d'atenuar els efectes negatius en les empreses, i va ampliar el règim excepcional de dissolució per pèrdues greus. En aquest règim, les pèrdues dels exercicis fiscals 2020 i 2021 no es tenien en compte a l'hora de determinar si l'empresa estava subjecta a la dissolució per pèrdues substancials, tal com s'estableix a l'article 363.1.e) de la Llei de societats de capital, és a dir, quan les pèrdues redueixen el patrimoni net de la societat a menys de la meitat del seu capital social.

D'altra banda, cal destacar que la derogació no afecta els efectes ja produïts durant el període en què el Reial Decret Llei va estar en vigor, és a dir, fins al 28 de gener de 2026. En conseqüència, al final de l'exercici 2025 (31 de desembre de 2025), la mesura continuava sent aplicable, deixant de tenir efecte a partir del 28 de gener de 2026.

En aquest sentit, es recomana als administradors de les societats que han patit pèrdues en els exercicis fiscals 2020 i 2021 que analitzin els efectes de la finalització de la «moratòria corporativa» i, si s'escau, adoptin les mesures necessàries per evitar incórrer en responsabilitat per deutes d'acord amb l'article 367 de la Llei de societats de capital.



ETL GLOBAL ADD es una firma jurídica multidisciplinar de carácter global, especializada en el asesoramiento fiscal, jurídico y mercantil, laboral, contable y procesal integral y personalizado, a empresas y particulares con más de 20 años de experiencia.

Disponemos de oficinas en Barcelona, Tarragona, Girona, Sabadell, Reus y Sitges.

Desde el año 2016, estamos integrados en el grupo ETL GLOBAL.

De origen alemán y con más de 140 despachos repartidos en el territorio español, ETL GLOBAL ocupa la 5ª posición en los rankings de facturación de empresas de servicios profesionales de auditoría y el 7º puesto en el ranking de firmas jurídicas en nuestro país.

ETL GLOBAL es el líder en Europa con más de 500.000 clientes Pymes situándose en la 3ª posición después de las Big4 a nivel europeo y en el puesto décimo quinto a nivel mundial.

www.etlglobaladd.es