



Apunt Laboral. Montse Cerqueda

MULTA DE 200.000 EUROS PER CONTROLAR DES DEL MÒBIL PERSONAL

En el cas de l'empresa sancionada l'Agència Espanyola de Protecció de dades va apreciar excessos en el tractament de dades i falta de garanties en algunes aplicacions que havia d'utilitzar el personal i que sol·licitaven permisos relacionats amb ubicació, fotografies, vídeos, contactes, àudio i informació sobre l'estat físic.

L'art. 20.3 de l'Estatut dels Treballadors permet a l'empresa vigilar el compliment de les obligacions, però al mateix temps exigeix respectar la dignitat de la persona treballadora, i el seu següent art. 20 bis l'obligació de respectar els drets laborals a la intimitat digital i la desconexió enfront de l'ús de dispositius de videovigilància i geolocalització. El contracte pot emparar tractaments necessaris per a complir-lo, però no autoritza a recopilar qualsevol informació. Incloure una clàusula general sobre tecnologia no substitueix l'anàlisi de necessitat. Han de valorar-se la finalitat perseguida, les dades sol·licitades i les alternatives menys invasives.

La possibilitat tècnica d'accedir a informació no equival a una autorització legal per a fer-ho. Fins i tot un telèfon corporatiu està subjecte a garanties de privacitat. Que l'equip pertanyi a l'empresa no permet un accés il·limitat al seu contingut.

L'article 90 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, permet utilitzar la geolocalització per a controls laborals, però també amb uns certs límits, ja que amb caràcter previ han d'explicar-se expressament la seva existència i característiques a les persones treballadores objecte d'aquesta, així com, si és el cas, als seus representants legals, incloent-hi els drets que poden exercir-se, atès que fins i tot un telèfon corporatiu està subjecte a garanties de privacitat, ja que encara que sigui propietat de l'empresa això no permet un accés il·limitat al seu contingut.



Apunt Fiscal. Joan Viaña

MESURES TRIBUTÀRIES DEL REIAL DECRET LLEI 29/2026. HABITATGE I FISCALITAT IMMOBILIÀRIA.

El **Reial decret llei 29/2026, de 6 d'octubre**, publicat al BOE el **7 d'octubre de 2026**, i de moment en vigor, a falta de convalidació parlamentària, incorpora mesures fiscals per incentivar el lloguer residencial assequible, afavorir la rehabilitació i ampliar l'oferta d'habitatge. També modifica la tributació de determinats allotjaments turístics i introdueix nous instruments d'estalvi i inversió.

1. IRPF: lloguer d'habitatge habitual

Es reforma el règim de **reduccions sobre el rendiment net positiu de l'arrendador**.

Entre els supòsits destacats figuren:

- **Rebaixa de la renda superior al 5 % en un nou contracte**, formalitzat pel mateix arrendador que no sigui gran tenidor: es preveuen reduccions del **100 %, 95 %, 90 %, 85 % o 70 %**, segons la continuïtat de l'arrendatari, la renda de referència, la ubicació en una zona tensionada i l'edat de l'arrendatari.
- **Renda inicial que no supera l'última renda del contracte anterior**: reducció del **50 %**, sens perjudici dels supòsits amb dret a una reducció superior. Si augmenta, es preveuen reduccions inferiors segons l'increment.
- **Primer lloguer d'un habitatge per un contribuent que no sigui gran tenidor**: percentatges diferenciats que poden arribar al **100 %**.
- **Determinats lloguers socials o mitjançant programes públics**: reducció del **70 %**; **habitatges rehabilitats en els dos anys anteriors**: del **60 %**; i **determinades pròrrogues tàcites**: del **80 %**.

Per als **arrendataris**, s'introdueix una deducció estatal del **10 %** de les quantitats satisfetes pel lloguer habitual, amb una base imposable inferior a **33.007,20 euros**. La base màxima de deducció és d'**11.630 euros** si la base imposable no supera **23.007,20 euros**, i disminueix progressivament per sobre d'aquest import.

2. Altres mesures de l'IRPF

S'amplien els **ajuts públics no integrats en la base imposable**, inclosos determinats programes de rehabilitació, accessibilitat i habitatge social.

Es preveu una **exempció del guany patrimonial** en determinades vendes d'habitatges a entitats públiques dedicades a l'habitatge social i assequible, entre el **8 d'octubre de 2026 i el 31 de desembre de 2027**. Entre els requisits figuren un valor de transmissió inferior a

800.000 euros i la desocupació continuada, sense causa justificada, durant els dos anys anteriors. L'exempció és total per a transmissions de fins a **200.000 euros** i decreix fins al límit de 800.000 euros.

Per al 2026, s'estén la **imputació immobiliària de l'1,1 %** a determinats immobles amb valors cadastrals revisats amb efectes des de l'1 de gener de 2012. Des de l'**1 de gener de 2027**, s'introdueix una escala vinculada a la suma dels valors cadastrals, amb percentatges de **l'1,1 %, 1,5 %, 2 % i 3 %**, i s'adapta el rendiment mínim dels lloguers a familiars.

3. IVA: allotjaments, obres i habitatge protegit.

Des de l'**1 de desembre de 2026**, els lloguers d'apartaments o habitatges moblats de **fins a trenta nits per a un mateix arrendatari**, en els supòsits previstos, deixen d'estar exempts i tributen al **10 %**, amb l'excepció dels efectuats en l'habitatge habitual de l'arrendador. Es manté la tributació quan es presten serveis propis de la indústria hotelera.

S'amplia el tipus reduït a les **obres de renovació i reparació d'habitatges destinats al lloguer habitual**, amb requisits com una antiguitat mínima de dos anys de l'immoble i que els materials aportats no superin el **40 % de la base imposable**. També s'incorpora al tipus superreduït el lliurament pels promotors d'habitatges protegits amb qualificació permanent o indefinida.

4. IBI, SOCIMI i plusvàlua municipal

IBI. Els ajuntaments poden regular recàrrecs sobre habitatges permanentment desocupats. En municipis situats en zones tensionades, també poden establir recàrrecs sobre la quota líquida d'immobles residencials destinats a allotjament turístic: fins al **50 %** en el supòsit general, fins al **100 %** per a titulars de dos o tres immobles destinats a aquest ús i fins al **150 %** per a titulars de quatre o més. Són límits màxims, no recàrrecs automàtics ni acumulatius, i requereixen ordenança fiscal.

SOCIMI. S'estableix un gravamen especial del **25 %** sobre determinats beneficis no distribuïts d'activitats d'arrendament o cessió residencial, quan les rendes no hagin tributat al tipus general ni s'acullin al règim de reinversió previst. El gravamen es redueix un **50 %** —resultant del **12,5 %**— si més del **80 %** del parc arrendat és assequible. La reducció arriba al **100 %** si, a més, els beneficis es reinverteixen en tres anys en habitatges de lloguer assequible. Transitòriament, el llinar és superior al **60 %** per als períodes iniciats el 2026 i no conclusos a l'entrada en vigor, i superior al **70 %** per als iniciats el 2027.

Plusvàlua municipal. Des de l'**1 de desembre de 2026**, s'actualitzen els coeficients màxims aplicables al valor del terreny, segons el període de generació



Apunt General. Laura Torres

LA NOVA ISO 9001: QUÈ CANVIA I COM ENS HI HEM DE PREPARAR?

La **ISO 9001 s'ha renovat**. Després d'anys treballant amb la versió de 2015, la nova edició introdueix canvis que obliguen les organitzacions a tornar a mirar el seu Sistema de Gestió de la Qualitat i plantejar-se una pregunta molt concreta: **què haurem de canviar realment?**

La nova norma manté bona part de l'estructura que ja coneixem, però reforça aspectes que tenen cada vegada més pes en la gestió de les organitzacions: **el context, el lideratge, la cultura de la qualitat, els riscos i oportunitats, la gestió dels canvis i la millora contínua**.

Però adaptar-se a la nova ISO 9001 **no significa començar de zero ni refer tot el sistema**. El primer pas és entendre què ha canviat respecte de la ISO 9001:2015, identificar quins requisits ja tenim coberts i determinar on tenim realment les bretxes.

Aquesta serà precisament la finalitat de la jornada: **baixar la norma a la realitat de l'empresa**. Analitzarem els principals canvis, la seva interpretació i, sobretot, **què poden comportar en la pràctica** en els processos, la documentació, els indicadors, els riscos, els objectius i les auditories.

Després de la jornada dedicada als canvis de la **ISO 14001:2026**, continuem actualitzant els nostres sistemes de gestió. Ara és el torn de la qualitat.

La nova ISO 9001 ja és aquí. La qüestió no és només saber què diu, sinó saber què haurem de fer diferent.



Apunt Jurídic. Alba Pons

LA SUSPENSIÓ DELS DESNONAMENTS A L'EMPARA DELS NOUS DECRETS D'HABITATGE: LA SEVA AFECTACIÓ A PROPIETARIS PARTICULARS

El passat 7 d'octubre de 2026 es van publicar al BOE dos nous reials decrets llei en matèria d'habitatge, després que els aprovats anteriorment no obtinguessin la convalidació parlamentària.

Les noves normes, pendents també de convalidació, introdueixen mesures per protegir els arrendataris vulnerables, evitar desnonaments i regular les pròrrogues contractuals i l'actualització de les rendes, especialment després de la finalització de les mesures extraordinàries aprovades arran de la pandèmia.

Tanmateix, algunes d'aquestes mesures, concebudes principalment per protegir les persones vulnerables davant dels grans tenidors i dels anomenats *fons voltor*, també s'estenen als contractes entre particulars, modificant el marc jurídic fins ara vigent, fins i tot quan el propietari no té la consideració de gran tenidor.

La suspensió dels desnonaments: una de les modificacions més rellevants

Una de les novetats més rellevants del RDL 29/2026, vigent des del 8 d'octubre i d'aplicació més immediata, és que la possibilitat de suspendre desnonaments de persones vulnerables i sense alternativa habitacional s'estén també als procediments promoguts per propietaris particulars, encara que no siguin grans tenidors.

El decret estableix una excepció per a les persones físiques titulars de dos habitatges o menys, davant les quals no preval la vulnerabilitat econòmica de l'arrendatari. En canvi, els particulars amb tres o més habitatges poden quedar afectats per la suspensió, encara que no tinguin la consideració legal de grans tenidors. Cal recordar que, amb caràcter general, a Espanya es considera gran tenidor qui té més de deu immobles residencials, mentre que a Catalunya el llindar s'ha reduït a cinc habitatges situats en zones de mercat residencial tensionat.

La suspensió no és automàtica, sinó que requereix acreditar la vulnerabilitat i la manca d'alternativa habitacional, així com una valoració judicial de les circumstàncies de les parts. Ara bé, cal tenir en compte que aquesta valoració ja comporta, en la pràctica, un retard o suspensió en el procediment judicial que estigui en curs, amb independència que finalment s'acordi o no la suspensió.

La suspensió del desnonament que estableix el Decret es pot acordar fins al 31 de desembre de 2030, amb una durada màxima de tres anys des que s'acorda quan el demandant és un particular.