

# THE FLORES GROUP

9901 IH 10 WEST, SUITE 777 | SAN ANTONIO TX 78230 | TEL. (210) 340-3800  
2425 WEST LOOP SOUTH, SUITE 200 | HOUSTON TX 77027 | TEL. (281) 292-0044  
[rflores@floresgroupusa.com](mailto:rflores@floresgroupusa.com) □ [www.floresattorneys.com](http://www.floresattorneys.com)

Estimados Clientes y Amigos,

The Flores Group cuenta con más de 30 años proporcionando servicios corporativos, fiscales, y migratorios para empresarios, inversionistas y familias que desean invertir o hacer negocios en los Estados Unidos, México y España. Nuestra filosofía es ofrecer servicios integrados de asesoramiento con nuestro equipo de Abogados y Contadores para lograr los objetivos de nuestros clientes en una manera profesional y eficiente. Nuestro objetivo es brindar un servicio profesional y excelente en las áreas corporativo, fiscal, y migratorio.

## INTRODUCCION

En forma de introducción, hemos considerado relevante detallar algunas de las características más significativas de España como país, de manera que pueda servir de entendimiento a cualquier inversionista potencial.

## ESTABLECERSE EN ESPAÑA

A continuación, se analizan las distintas opciones mercantiles que tiene un inversor extranjero a la hora de establecerse en España. En concreto estas alternativas las hemos clasificado en los siguientes grupos:

- A) Establecerse directamente en España:
  - Constitución Sociedad
  - Apertura de una Sucursal
- B) Establecerse de manera indirecta:
  - Franquicia
  - Acuerdo de Distribución
  - Realización de operaciones a través de un agente
  - Realización de operaciones a través de un comisionista
- C) Creación de alianzas estratégicas con socios españoles (Joint Venture)
- D) Establecimiento mediante la adquisición de acciones de sociedades españolas existentes
- E) Adquisición de inmuebles

# THE FLORES GROUP

9901 IH 10 WEST, SUITE 777 | SAN ANTONIO TX 78230 | TEL. (210) 340-3800  
2425 WEST LOOP SOUTH, SUITE 200 | HOUSTON TX 77027 | TEL. (281) 292-0044  
[rflores@floresgroupusa.com](mailto:rflores@floresgroupusa.com) □ [www.floresattorneys.com](http://www.floresattorneys.com)

## ESTABLECERSE DIRECTAMENTE EN ESPAÑA

### Constitución Sociedad

Las formas societarias más habituales de entre las recogidas en el ordenamiento jurídico español son la Sociedad Anónima (S.A. en adelante) y la Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.L. en adelante). El rasgo principal de estas sociedades consiste en que limitan la responsabilidad de sus socios a las aportaciones realizadas a la sociedad, siendo éstas de un mínimo de 60.000€ y de 3.000€ para las S.L.

En la S.A. del 25% de las aportaciones dinerarias realizadas por los socios deben de estar desembolsadas en el momento de constitución, mientras que en las S.L. debe de estar desembolsado el capital íntegro salvo que se encuentre en régimen de formación sucesiva.

Los requisitos y pasos para constituir una S.A. o S.L. son los siguientes:

- 1- Obtención del Registro Mercantil Central del certificado de reserva de denominación para la sociedad.
- 2- Obtención Número de Identificación Fiscal (NIF en adelante) provisional para la sociedad.
- 3- Acta de manifestaciones del titular real del socio/s de la nueva sociedad.
- 4- Apertura cuenta corriente para realizar aportaciones dinerarias y obtención de certificación bancaria.
- 5- Otorgamiento de la escritura pública de constitución de la sociedad ante notario. En ella deberán de constar los estatutos sociales que van a regir a la sociedad.
- 6- Liquidación del Impuesto sobre Operaciones Societarias (en la actualidad exento).
- 7- Inscripción del Registro Mercantil.
- 8- Obtención del NIF definitivo para la sociedad.
- 9- Declaración de inversión al ministro de Industria, Turismo y Comercio.
- 10- Alta en el epígrafe del IAE correspondiente a la actividad empresarial que se pretende realizar.

## ESTABLECERSE DE MANERA INDIRECTA

# THE FLORES GROUP

9901 IH 10 WEST, SUITE 777 | SAN ANTONIO TX 78230 | TEL. (210) 340-3800  
2425 WEST LOOP SOUTH, SUITE 200 | HOUSTON TX 77027 | TEL. (281) 292-0044  
[rflores@floresgroupusa.com](mailto:rflores@floresgroupusa.com) □ [www.floresattorneys.com](http://www.floresattorneys.com)

Estas fórmulas se caracterizan por su naturaleza indirecta, permitiendo al inversor extranjero introducirse en el mercado español a través de acuerdos con otras empresas, agentes o distribuidores, principalmente enfocados a la distribución. Entre ellas cabe destacar las siguientes:

- Franquicia (Ley 7/1996 y RD 201/2010 de 26 de febrero)
- Acuerdo de Distribución
- Realización operaciones a través de un agente (Ley 12/1992)
- Realización operaciones a través de un comisionista

Estas fórmulas no están sometidas a una regulación muy estricta, lo que se traduce en que existe bastante libertad a la hora de pactar el contenido de los mismos.

## COOPERACION A TRAVES DE ALIANZAS ESTRATEGICAS

Una de las alternativas más utilizadas a la hora de introducirse en un país extranjero consiste de las alianzas con socios nacionales. Esos sistemas de colaboración resultan muy prácticos porque permite compartir costes y riesgos, y aprovechar sinergias. En España existen distintas fórmulas para materializar de estas alianzas o joint ventures, entre las que destacamos las Uniones Temporales de Empresas (UTES en adelante) y las Agrupaciones de Interés Económico (AIEs en adelante).

## UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS (UTES)

Las UTES es un sistema por el cual dos o más empresas se unen durante un tiempo cierto para llevar acabo de manera conjunta una obra, servicio o suministro. Es una forma de colaboración muy utilizada en grandes obras de ingeniería o infraestructuras. (Ley 18/1992)

## CARACTERISTICAS:

- Objeto social único consistente en la realización de una obra o servicio en común.
- No tienen personalidad jurídica propia por lo que la responsabilidad recae solidaria en ilimitadamente en los socios integrantes.
- Régimen fiscal propio, de transparencia fiscal. (Los resultados se imputan en los socios)

# THE FLORES GROUP

9901 IH 10 WEST, SUITE 777 | SAN ANTONIO TX 78230 | TEL. (210) 340-3800  
2425 WEST LOOP SOUTH, SUITE 200 | HOUSTON TX 77027 | TEL. (281) 292-0044  
[rflores@floresgroupusa.com](mailto:rflores@floresgroupusa.com) □ [www.floresattorneys.com](http://www.floresattorneys.com)

· Es necesario el otorgamiento en escritura pública del acuerdo estatutario o fundacional y la inscripción de la UTE en el Registro Mercantil.

· No exige publicidad de su contabilidad ni es obligatorio el depósito de cuentas en el Registro Mercantil.

## ESTABLECIMIENTO MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE SOCIEDADES

Otra posibilidad a contemplar a la hora de introducirse al mercado español consiste en la adquisición de una participación en sociedades españolas a este respecto hay que tener en cuenta los siguientes aspectos:

### A) Fedatario Público

· S.L.: Transmisión de participaciones debe realizarse ante fedatario público.

· S.A.: Transmisión de acciones debe realizarse ante fedatario público solo en los supuestos que lo establezca la ley (por ejemplo, las acciones cotizadas no tienen que cumplir este requisito)

B) En los supuestos en que la adquisición deba ser intervenida por fedatario público, con anterioridad deberá de otorgarse ante notario el acta de manifestaciones del titular real del transmitente y del adquirente en relación a diversos temas.

C) Declaración posterior de la inversión de la DGCI (en determinados supuestos también es necesario declaración previa).

D) Liquidación del TPO (6%), para el caso de que la transmisión de acciones pretenda eludir el pago de los tributos que habría gravado la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades que representan dichos valores.

## ADQUISICION DE INMUEBLES

Por último, mencionar los aspectos más reseñables a considerar por un inversor extranjero respecto a la adquisición de inmuebles radicados en España:

A) Requisito necesario elevar a escritura pública la compraventa del inmueble.

B) Con anterioridad, otorgamiento ante notario del acta de manifestaciones del titular real del transmitente y del adquirente.

C) En las transmisiones cuyo importe sea superior a 3.005.060€, declaración a posteriori a la DGCI.

# THE FLORES GROUP

9901 IH 10 WEST, SUITE 777 | SAN ANTONIO TX 78230 | TEL. (210) 340-3800  
2425 WEST LOOP SOUTH, SUITE 200 | HOUSTON TX 77027 | TEL. (281) 292-0044  
[rflores@floresgroupusa.com](mailto:rflores@floresgroupusa.com) □ [www.floresattorneys.com](http://www.floresattorneys.com)

## D) Fiscalidad

· Transmisión por un no empresario o profesional en el ejercicio de su actividad: Sujeto a Transmisiones Patrimoniales Onerosas 6%(Comunidad de Madrid)

· Transmisión por empresario o profesional de primeras entregas de edificios o terrenos edificables: Sujeto a IVA 21% (10% si es para viviendas)

· Transmisión por empresario o profesional de segundas o ulteriores entregas de edificios o terrenos rústicos: Sujeto por exento de IVA, por lo que está sujeto a un 6% de TPO, salvo renuncia a la extensión de IVA si el adquirente es un empresario que tiene derecho a deducción, total o parcial del IVA soportado, en cuyo caso estará sujeto a un IVA del 21% (deducible para el empresario)

## E) Inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad.

## CONCLUSION

Esperamos que la información anterior haya sido de interesante y pueda ayudarle a entender las obligaciones legales y fiscales en E.U.A., México y España. El material incluido es solo una información general y no específica. Recomendamos ampliamente consultar a su asesor fiscal o legal para su caso específico. Será un placer para THE FLORES GROUP poder atenderle y apoyarlo a responder sus necesidades al establecer un negocio en E.U.A., México y España favor de contactarnos.

Esta información es una presentación de las reglas generales y no debe ser utilizada o depender de ella en ningún caso de inversiones o transacciones. Le recomendamos que consulte a su abogado o asesor fiscal para su situación específica. Si desea más información sobre este tema será un placer para nosotros hablar con usted.

Como requerimiento de United States Treasury Regulations, usted debe estar consciente que este comunicado no esta escrito por el remitente para ser usado y no debe ser usado por el destinatario para prevenir penalizaciones que podrían ser impuestas al destinatario bajo la ley Federal de los Estados Unidos.

Fuente de Origen y Socio Estratégico: Arrabe Asesores – Asesores de Empresas Madrid, España.

Atentamente,

Dr. Ruben Flores, Attorney & CPA

The Flores Group

# THE FLORES GROUP

9901 IH 10 WEST, SUITE 777 | SAN ANTONIO TX 78230 | TEL. (210) 340-3800  
2425 WEST LOOP SOUTH, SUITE 200 | HOUSTON TX 77027 | TEL. (281) 292-0044  
[rflores@floresgroupusa.com](mailto:rflores@floresgroupusa.com) □ [www.floresattorneys.com](http://www.floresattorneys.com)

## Oficina San Antonio:

9901 IH 10 West, Suite 777

San Antonio, TX 78230

Tel. (210)340-3800

Fax (210)340-5200

## Oficina Houston:

2425 West Loop South, Suite 200

Houston, TX 77027

Tel. (281) 292-0044

## Oficina Guadalajara:

Av. Americas 1619 Piso 2

Colonia Despacho 3 Col. Providencia

Guadalajara, México CP 44630

## Oficina Monterrey:

Batallón de San Patricio #109 Piso 3 CP 66269

Col. Valle Oriente San Pedro Garza Garcia, NL

## Oficina Representativa Madrid:

Tel. (+34) 917 944 681 Ext. 4681