



ARTÍCULO

Phantom Shares: herramienta de éxito para las startups



CONTENIDO

- » **Phantom Shares:** herramienta de éxito para las startups..... [página 1](#)
- » Puntos clave de la ley de contratos de crédito inmobiliario [página 5](#)
- » Internacional European Overview. [página 7](#)
- » Entrevista: Sara López, Dep. Relaciones Laborales en EMIN Abogados..... [página 9](#)
- » Noticias Internas:
 - Nueva asamblea de Lexunion..... [página 10](#)
 - Nuevo acuerdo firmado..... [página 10](#)
 - H&H en las redes sociales..... [página 11](#)

Phantom Shares: herramienta de éxito para las startups

La creación de un nuevo negocio no es la parte más difícil del proceso. Al contrario, es un momento de sinergia entre todo el equipo para que los proyectos en los que se hayan dedicado tiempo y esfuerzo vean la luz y que las ideas se concreten en **un modelo de negocio exitoso**.

Lo que realmente requiere atención y dedicación es el "después". Ese momento en el que ya se ha constituido el negocio y el equipo, pero en el que se necesita implementar medidas duraderas que permitan **un crecimiento continuo del negocio**.

Las Startups, por lo general, no tienen la posibilidad de competir con los altos salarios u otros "Bonus" que las grandes empresas pueden ofrecer, y se pueden enfrentar a que los mejores trabajadores de su plantilla decidan marcharse por no sentirse demasiado valorados en la empresa.

¿Existen algunos **métodos alternativos de retribución** que permitan **atraer y retener a los talentos de la empresa?**

La respuesta es que sí y, en este artículo, nos centraremos en las **"Phantom Shares"**, también conocidas como "Acciones Fantasma" o "Acciones Virtuales", para que tengas todas las herramientas necesarias para su implantación en tu negocio.

¿CÓMO FUNCIONAN LAS PHANTOM SHARES?

I.- CONCEPTO

Las **"Phantom Shares"** se utilizan:

- » Con **finalidad incentiva**: Para atraer o retener a los empleados clave de una empresa, generalmente directivos, otorgándoles unas **acciones o participaciones ficticias o teóricas** que dividen el capital social de la compañía, y cuyo valor se equipara al de las **acciones o participaciones reales**;
- » Como **medio de retribución variable**: El empleado recibe una **determinada cantidad de dinero** al reunirse las condiciones establecidas en el correspondiente **pacto de socios** (*evento de liquidez*), y cuyo importe es el **incremento** entre el valor de las acciones o participaciones ficticias en el momento de suscripción (*firma del pacto*) y el valor de las mismas a la fecha del devengo, según las modalidades pactadas entre las partes.

II.- MECANISMO

Para la implantación del sistema de **"Phantom Shares"** en tu empresa, es necesario establecer sus modalidades en un **pacto de socios**, en el cual se podrá prever:

- » Las **condiciones** que deberá reunir el trabajador para beneficiarse de este sistema, así como las eventuales **condiciones de exclusión**;
- » **El número de acciones o participaciones ficticias** que se le otorgan, así como el valor de las mismas. Para ello, es recomendable hacer una **valoración de la empresa** al ceder dichos derechos



Phantom Shares: herramienta de éxito para las startups

económicos, para **dividir el capital social y asignar a las acciones o participaciones teóricas su correspondiente importe.**

- » Los **derechos y obligaciones del trabajador**, como puede ser la prohibición de ceder a terceros dichas acciones o participaciones teóricas (*Intuitu Personae*), el derecho a percibir dividendos (*Se puede prever una cantidad mínima*) etc.
- » El **evento de liquidez**, generador del derecho a retribución del trabajador (objetivo alcanzado, plazo vencido etc.);

- » El **método de cálculo o sistema de valoración** de dicha retribución que suele resultar en el **incremento** entre el **valor inicial** asignado a las acciones o participaciones ficticias y su **valor final**, al realizarse el evento generador del devengo;
- » Las **modalidades de pago** de la retribución;
- » Los casos de **extinción del contrato de trabajo** con el trabajador y sus repercusiones en el plan de las Phantom Shares.

Se trata de una **lista no exhaustiva** de las cláusulas que se tienen que integrar al **pacto de socios** que regule las Phantom Shares, y cuya finalidad es establecer su funcionamiento anticipando al máximo los eventuales imprevistos y sus consecuencias.

III.- VENTAJAS

Es muy probable que hayas oído hablar de las **"Stock Options", "Opciones sobre Acciones"** en español, y que consideres también su implantación.

Sin embargo, aunque tanto las "Stock Options" como las "Phantom shares" compartan el mismo objetivo: a saber, **vincular el éxito de la empresa al de sus empleados clave para que permanezcan en la compañía y generen mayor rendimiento**, existen entre ellas algunas diferencias importantes.

¿Cuáles son las ventajas de las "Phantom Shares" frente a las "Stock Options"?

Con la implantación del **Plan de Phantom Shares:**

- ✓ No hay dilución del capital social;
- ✓ No se otorgan acciones o participaciones reales;
- ✓ No se adquiere la condición de accionista o socios
- ✓ No se conceden derechos políticos, únicamente derechos económicos;
- ✓ No están exclusivamente reservados a Sociedades Anónimas;
- ✓ No se regulan por ley: Total libertad contractual.



Phantom Shares: herramienta de éxito para las startups

Con la implantación del **Plan de Stock options**:

- X SI, hay dilución del capital social;
- X SI, se otorgan acciones reales;
- X SI, se adquiere la condición de accionista;
- X SI, se conceden derechos políticos además de los derechos económicos;
- X SI, están exclusivamente reservado a Sociedades Anónimas;
- X SI, se regulan por ley: *Protección del accionista minoritario* etc.

IV.- FISCALIDAD

¿Cómo tributan las **Phantom Shares**? Este modelo también tiene ventajas fiscales en comparación con las **"Stock Options"**:

- ✓ Sujeto pasivo: Beneficiarios (empleado clave);
- ✓ Sujeto a IRPF como rendimiento de trabajo;
- ✓ Devengo: Al producirse el evento de liquidez;
- ✓ Empresa: Retenciones en el salario.

La gran ventaja de las **Phantom Shares** es que el trabajador tributa, no en el momento de la suscripción, sino al producirse el evento de liquidez. Es decir, no tributa sobre un importe ficticio sino concretamente sobre la cantidad de dinero que recibe al momento del devengo.

CONCLUSIÓN

Las "Phantom Shares", como medio de **retribución variable**, presentan muchas ventajas para las Startups.

El empleado que beneficia de ese sistema se siente **parte integrante de la empresa** puesto que sus intereses se unen a los de la compañía: **Si el negocio crece, sus ganancias conocerán el mismo resultado**, y todo ello, sin que la empresa tenga que otorgarle acciones o participaciones reales y, por tanto, cederle la condición de accionista o socio con todas las consecuencias legales que dicha condición supondría para la sociedad.

Es una herramienta muy poderosa para la Startups, como método de retribución alternativo, para involucrar a los grandes trabajadores en el crecimiento del negocio, generando mayor rendimiento y reteniendo al mismo tiempo a sus mejores talentos.



Ignacio Herrero
Abogado



Aurelie Halimi
Abogada



“Las "Phantom Shares", como medio de retribución variable, presentan muchas ventajas para las Startups.”



“ El objetivo de la norma es regular el acceso al crédito hipotecario, reforzar la seguridad jurídica de los consumidores... ”

ARTÍCULO

Puntos clave de la ley de contratos de crédito inmobiliario

El pasado 16 de junio de 2019 entró en vigor en España la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la cual traspone a nuestro ordenamiento la Directiva 2014/17/UE de Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014.

El objetivo de la norma es regular el acceso al crédito hipotecario, reforzar la seguridad jurídica de los consumidores, así como mejorar los criterios de transparencia y comprensión de las cláusulas contractuales con el fin de evitar abusos.

Por ello, el precepto legal modifica algunas de las leyes que venían regulando este ámbito como son la Ley Hipotecaria o la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, entre otras.

Los principales cambios y novedades que introduce esta nueva ley son:

» Ampliación de la protección a todas las personas físicas, sean consumidores o no, por lo que, de ahora en adelante, las personas autónomas pueden resultar beneficiadas de su aplicación.

- » Refuerzo de las medidas de transparencia en la fase contractual, de forma que el prestatario tenga a su disposición la información necesaria para la carga jurídica y económica. Un ejemplo de ello es que durante 10 días antes de la firma de la escritura de préstamo hipotecario, el prestatario podrá acudir al notario, máximo garante de que se cumplan dichos controles, para que informe del contenido así como de las cláusulas que pudieran resultar abusivas. Además, el personal de las entidades bancaria deberá evaluar la capacitación del prestatario y asegurarse que reciba una información adecuada.
- » Se prohíbe la comercialización de seguros vinculados con la concesión de la hipoteca, así como cualquier otra venta vinculada al préstamo, cuando no se ofrezcan por separado.
- » Derecho a que el prestatario pueda reembolsar todo o parte del préstamo, limitando las comisiones a 0,25% y 0,15% en préstamos a interés variable y a 2% y 1,5% en préstamos a interés fijo, las cuales únicamente podrán aplicarse en caso de suponer una pérdida económica para la entidad.

Puntos clave de la ley de contratos de crédito inmobiliario

- » Se limita el inicio de la ejecución hipotecaria a que se produzcan los siguientes impagos:
 - › 9 impagos mensuales o el 2% del capital concedido durante la primera mitad del préstamo.
 - › 12 impagos mensuales o el 4% del capital concedido durante la segunda mitad del préstamo.
- » El vencimiento anticipado solo podrá producirse cuando el prestatario se encuentre en mora en el pago y la cuantía de las cuotas vencidas equivalga, al menos:
 - › Al 3% del capital concedido si la mora se produce dentro de la primera mitad de duración del préstamo.
 - › Al 7% del capital concedido si la mora se produce dentro de la segunda mitad de duración del préstamo.
- » Los gastos hipotecarios asociados a la concertación del préstamo hipotecario se distribuirán de la siguiente manera:
 - › El prestatario asumirá los gastos de tasación del inmueble, así como la expedición de copias que solicite.
 - › El prestamista asumirá los gastos de aranceles notariales, Registro de la Propiedad, Gestoría e Impuesto AJD, conforme la normativa aplicable.
- » Prohibición de establecer un límite a la bajada del tipo de interés (clausula suelo). También establece que en los casos en los que la suma del



índice de referencia y el diferencial aplicable, en las hipotecas de tipo variable, resultara negativo, se aplicará cero.

- » Se modifica la doctrina del Tribunal Supremo y se establece un interés de demora de hasta 3 puntos porcentuales sobre el interés remuneratorio.

Miriam Hidalgo
Abogada

Emin
Abogados



cobranza

SERVICIO DE RECOBRO Y GESTIÓN
DE CARTERAS DE IMPAGADOS DE EMPRESAS EN TODA ESPAÑA

Sólo cobramos si recuperamos la deuda o parte de ella.
Más información: www.cobranza.eu

INTERNACIONAL

EUROPEAN OVERVIEW

FRANCE

Social charges on real estate capital gains in France and EU law

The fate of people covered by the social security scheme of a Member State of the European Union (EU), the European Economic Area (EEA) or Switzerland:

Firstly, in the context of a sale by a non-resident individual in France, the normal taxation rules for capital gains are as follows:

- » Income tax at the rate of 19%
- » Social charges at the rate of 17.2%
- » For real estate capital gains over €50,000, an additional tax is applicable in accordance with a progressive scale from 2% to 6%.
- » These rates apply after the application of a rebate for the holding period, which increases with time and leads to full exemption after 22 years for income tax and 30 years for social charges

The application of social charges to non-residents has undergone a number of changes in recent years.

In 2012, non-resident individuals in France had to pay social charges even though they did not qualify for French Social Security benefits.

Following the “de Ruyter” judgment (CJEU, Case C-623/13 of 26 February 2015), France was ordered to return the social charges collected on capital gains on French real estate assets realised by non-residents covered by the social security scheme of a Member State of the EU, the EEA or Switzerland.

Taking note of this decision, in 2016 the French legislator tried to reallocate social charges so that they would no longer directly finance the social security system: all non-residents were thus once again subject to such charges.



But the merits of imposing this tax was challenged again: the administrative court of Nancy thus ruled on 31 May 2018 that making non-residents liable to social charges when they were covered by the social security scheme of a Member State of the EU, the EEA or Switzerland was contrary to EU law. The only exception was the imposition of the solidarity levy (2% at the time).

Article 26 of the Social Security Financing Act for 2019 now provides for the exemption of social charges on capital income (income from property and investment income) for persons who are not affiliated to the French social security scheme but who are covered by the compulsory social security scheme of another Member State of the EU, the EEA or Switzerland. Conversely, such persons remain liable for the solidarity levy, whose rate of 2% has been raised to 7.5%.

In conclusion, real estate gains are taxable as follows:

- » Non-residents covered by the compulsory social security scheme of an EU Member State, the EEA or Switzerland are subject to income tax (19%), the solidarity levy (7.5%) and, where applicable, the additional tax (2% to 6%).
- » Other non-residents are subject to income tax (19%), social charges (17.2%) and, where applicable, the additional tax (2% to 6%).

INTERNACIONAL EUROPEAN OVERVIEW

Increase in the withholding tax rate on property income for non-residents:

The taxation of income from French sources of taxpayers not domiciled in France has been adjusted by the Finance Act for 2019. As from the taxation of 2018 income, the minimum rate of taxation on property income in Metropolitan France has been raised from 20% to 30% for the fraction of taxable income exceeding €27,519.

It is therefore necessary to review rental investment strategies in France. In some cases, the use of a corporate tax structure may be more advantageous.

ITALY

Joint Chambers of the Court of Cassation, judgment no. 8230 of 22 March 2019

The sale of property that is different from the building permit is valid if the seller's declaration with town planning details is reported in the notarial deed.

Nullity, in fact, occurs only if there is no title to substantiate the construction or if it is falsely declared in the notarial deed that a building certificate has been issued when there is no such certificate.

If the construction actually performed is different, in whole or in part, from that provided for in the project that obtained the building title, the deed is still valid, since the task of sanctioning illegal constructions falls under urban law and criminal law, and not civil law.

The Joint Chambers resolved on the nature of the nullity for failure to mention the building titles under which they were built in the notarial deeds for the transfer of property.

It is a textual nullity pursuant to Art. 1418, paragraph 3, of the Italian Civil Code (there is no mention of the building titles in the deed) and not a substantial nullity pursuant to paragraph 1 of the same rule (the building does not conform to the building title).

The judgment, which is extremely important for notarial offices, will undoubtedly allow a series of sales that have been blocked to date to be unblocked, due to uncertainty about the essential or non-essential nature of existing variations.

SWITZERLAND

Since the nineties, following Switzerland's refusal to join the European Economic Area (EEA), Switzerland and the European Union have concluded a number of so-called "bilateral" agreements. In particular, these largely allow the free movement of persons between the European Union and Switzerland. Since such agreements have multiplied and the law has evolved, the European Union would like to encompass all the sectoral treaties in what is known as the "Framework Agreement".

One of its objectives would be to introduce the automatic adoption of new legislation and to set up a decision-making body in the event of disputes. Negotiations between the European Union and Switzerland have been lengthy and rather unsatisfactory for both parties, which are not willing to compromise on the points they feel are important. The Swiss Federal Council has opened a public consultation on the draft "Framework Agreement" and, as expected, there has been no shortage of reservations from the political stakeholders... Case to follow.



ENTREVISTA

Sara López, Dep. Relaciones Laborales en EMIN Abogados



¿Cuál es tu función principal en el despacho?

Me encargo de ayudar a los clientes en el departamento laboral realizando las altas y bajas, nóminas y resolviendo las dudas que les puedan surgir en esta materia.

En general, ¿cómo es un día normal en tu jornada laboral en EMIN?

Cuando llego miro los mails y nuestra plataforma de soporte para ponerme al día, y hablo con mis compañeros para organizarnos y comentar las tareas del día, adaptándonos a las prioridades y urgencias que puedan ir surgiendo durante el día.

Volviendo a tu trabajo diario, ¿qué es lo que más te gusta de éste, lo que más te motiva?

Siempre hay algo que aprender, al trabajar temas relacionados con las personas, todos los casos son distintos ya que cada persona tiene sus inquietudes y situaciones personales concretas.

EMIN LEGAL tiene su oficina principal en la ciudad de Barcelona. ¿Qué ventajas dirías que tiene para una empresa establecerse en vuestra región?

Barcelona es una gran ciudad, multicultural, con buen clima, muy bien conectada con Europa y en crecimiento, siempre hay oportunidades nuevas de negocio, una ciudad bulliciosa en constante evolución.

EMIN LEGAL, como miembro de Lexunion, tiene unas características especiales que no tienen otros despachos profesionales. ¿Qué le dirías a un cliente que esté dudando entre acudir a EMIN o a otro despacho de la zona?

Contamos con unos estándares muy altos de calidad certificados con ISO 9001:2015, hacemos las cosas con dedicación y de una forma ágil.

¿Que valor añadido crees que aporta a vuestro despacho y/o clientes el hecho de pertenecer a una Red de despachos de Abogados como Lexunion?

Tener la tranquilidad de que siempre tendrán soporte tanto si empieza su negocio en Barcelona, como en cualquier otro punto de España y Europa, ya que tenemos oficinas por toda ella, donde podrán seguir ayudándoles.

¿Cómo crees que serán los servicios de asesoramiento profesional del futuro próximo?

Gracias a los avances tecnológicos todo se mueve más rápido, facilitando y simplificando el trabajo y pudiendo así dedicar más tiempo en mejorar los servicios buscando la excelencia.

¿Qué lugares o eventos crees que no debería perderse alguien que visite tu ciudad un fin de semana?

Cada rincón de Barcelona es especial y está repleto de historia, pero quien visite la ciudad por primera vez no puede irse sin pasear por su Rambla, el Paseo de Gracia con sus majestuosos edificios a cuál más bonito, el barrio Gótico, sus playas y por supuesto la Sagrada Familia.

¿En qué época del año nos recomendarías viajar a Barcelona?

Cualquier época es buena para visitarla, tiene una temperatura en general agradable que te permite estar paseando por la ciudad en cualquier estación.

Por último, desde un punto de vista más personal: si no hubieses elegido esta profesión ¿en qué profesión te veríamos ahora?

Quizás en algo relacionado con el diseño de interiores, siempre me ha llamado la atención.

NOTICIAS INTERNAS

Nueva asamblea de Lexunion

Los miembros de Lexunion España se reunieron en Barcelona este trimestre con el fin de seguir avanzando en sus servicios y dando formación e ideas a los abogados asistentes. La asamblea contó con interesantes ponencias a cargo de Antonio Izquierdo, de Izquierdo-Motter, y de Francesc Domínguez, de Barton Consultants, que implicaron a los socios de los despachos con el fin de enfocar la futura estrategia de la red y su desarrollo de negocio y de marca.

Finalmente, uno de los miembros de Lexunion España, Carlos Gómez-Sirvent, expuso a los asistentes una útil y completísima disertación sobre los recientes cambios en la Ley Hipotecaria, enfocados a cómo reforzar su conocimiento por parte de los abogados de Lexunion para la mejora del servicio. Debe tenerse en cuenta que Carlos Gómez, del despacho tinerfeño Sirvent&Granados, es uno de los abogados líderes en España en materia de reclamaciones a entidades financieras contra sus abusos y mala praxis, por lo que el conocimiento generado para los abogados de Lexunion fue realmente sobresaliente y único.



Nuevo acuerdo firmado

Lexunion España ha firmado un acuerdo con la empresa Resphira, destinado a obtener financiación no tradicional para los clientes de Lexunion que puedan necesitarlo y tengan difícil acceso a la financiación tradicional de las entidades financieras españolas. Este acuerdo se enmarca en las acciones de mejora y beneficio para los socios y clientes de Lexunion que venimos desarrollando en los últimos años, y que forma ya una cartera de beneficios considerable para nuestros miembros.

RESPHIRA es el resultado de la fusión de profesionales de amplia experiencia en los sectores de Financiación, Administración, Análisis y Dirección empresarial, con más de 20 años de experiencia para negociar por nuestro cliente frente a las entidades bancarias, organismos de financiación pública estatal y autonómica e incluso inversores privados, tratando de obtener siempre líneas de financiación suficiente para las necesidades diarias y proyectos de inversión de los clientes de los miembros de Lexunion.



NOTICIAS INTERNAS

H&H en las redes sociales

1.- H&H en **Facebook**: Concurso para la Campaña de la Renta 2018

El pasado mes de abril, el equipo de Lexunion Madrid organizó un **sorteo** en Facebook (<https://www.facebook.com/hhasesores/videos/286255998964138/>) ofreciendo a los ganadores la oportunidad de tener una asistencia completamente gratuita para la confección y presentación de su declaración de la renta.

Tras el éxito de dicho evento, H&H Asesores recibió en su Bufete a los **ganadores del sorteo**, proporcionándoles sus servicios profesionales (<https://www.facebook.com/hhasesores/photos/a.10151939894546044/10156192182151044/?type=3&theater>).



2.- Creación del nuevo grupo de Facebook "**¿Cómo hacer mi declaración de la renta 2018?**"

Con el objetivo de ayudar al contribuyente en todo el proceso de la Campaña de la Renta y resolver cualquier duda que pueda tener al respecto, nuestro despacho de Madrid llevó a cabo esta interesante iniciativa que ha resultado tener gran aceptación.

3.- Nuevas incorporaciones

Se ha incorporado a Lexunion Barcelona una nueva abogada, Miriam Hidalgo.

En Lexunion Madrid se ha reincorporado la abogada Aurelie Halimi.

Ambos procesos contribuyen al crecimiento de nuestra red y aumentan las posibilidades de asesoramiento, así como las capacidades multilingües de nuestra red.

Nuestros despachos en Lexunion España ya disponen todos de profesionales con capacidad para trabajar en inglés o en francés, y además en Madrid contamos también con personal que habla y entiende portugués, búlgaro y ruso, por lo que nuestros "desks" internacionales se van ampliando.

4.- Nuestros canales en **Youtube**

Además del canal de Lexunion España, te recomendamos que descubras el canal de Carmen Herrero Hidalgo, abogada socia del despacho de Lexunion en Madrid y experta fiscalista.

Este año Carmen ha publicado diversos vídeos informando al contribuyente sobre las novedades fiscales aplicables a la Campaña de la Renta, así como otras informaciones de interés sobre el tema. Entre otros:

Cuándo se está obligado a presentar declaración:

<https://www.youtube.com/watch?v=7aOjZZ61jI0&t=6s>

Novedades fiscales que podrían afectarle:

<https://www.youtube.com/watch?v=dh1qfSuhrug>

Consejos para la renta:

<https://www.youtube.com/watch?v=EnY2qOst2QM>

Os invitamos a suscribiros a nuestros canales en YouTube, así como a seguirnos también en Twitter para estar siempre informados sobre nuestras actividades y consejos de interés.



Tras el accidente, **mi seguro me ofrecía una indemnización de 2.177€** por un esguince cervical.



ACCILEX,
me consiguió
una indemnización de
7.249*€
¡UN 233% MÁS
de lo que me ofrecía
mi seguro!

Antes de aceptar lo que tu compañía te ofrece,

llámanos.

¡No pierdes nada y puedes ganar mucho!



En caso de accidente,
disponer de un
EQUIPO DE ABOGADOS
está en tu mano
GRATIS

¿Por qué conformarte con lo que te ofrece tu compañía de seguros si realmente te corresponde más?

Accilex te ofrece un **SERVICIO GRATUITO**, poniendo a tu disposición un equipo de **ABOGADOS INDEPENDIENTES**, especializados en reclamación de indemnizaciones tras accidentes de tráfico, y avalados por la prestigiosa red internacional de abogados **LEXUNION**, que peleará porque recibas la **MÁXIMA INDEMNIZACIÓN** por tus lesiones.

Llama **GRATIS** al



800 760 115

accilex.es

*La cuantía de la indemnización podrá variar en función de la gravedad de las lesiones.

Con la garantía de
lexunion
ABOGADOS, EXPERTOS EN TRÁFICO

accilex
Pelemos por tu indemnización