

Szanowni Państwo,

Przy okazji zbliżającego się końca roku przygotowaliśmy dla Państwa podsumowanie najbardziej interesujących zagadnień prawnych i podatkowych, które pojawiły się w 2014 roku i o których warto pamiętać na przyszłość.

Rok 2014 obfitował w wydarzenia mające wpływ na kształt rynku finansowego, m.in. nie można zapomnieć o obowiązkach związanych z raportowaniem.

Pojawiły się nowe istotne zmiany w Prawie Zamówień Publicznych, w ramach, których zwracamy szczególną uwagę na ostatnia nowelizację, która weszła w życie 19 października 2014 r.

Trwa również proces deregulacji zawodów doradczych oraz rozszerzanie ochrony ukierunkowanej na konsumentów, czym powinni zainteresować się deweloperzy, bowiem zmienia się zakres oraz wydłuża czas obowiązywania rękojmi.

Kończąc rok 2014 nie zapominamy również o zmianach w prawie podatkowym wchodzących w życie w 2015 roku i polecamy Państwa uwadze zapoznanie się z nowościami na temat niedostatecznej kapitalizacji.

Korzystając również ze sposobności, jaką jest ostatni newsletter w 2014 roku życzymy Państwu Wesołych Świąt i Szczęśliwego Nowego Roku.

Zespół Warszawskiego Biuro Garrigues

PRAWO NIERUCHOMOŚCI

Pięcioletnia rękojmia za wady nieruchomości

25 grudnia br. wchodzi w życie ustawa o prawach konsumenta, która znowelizuje przepisy kodeksu cywilnego dotyczące rękojmi.

Ustawa wprowadza przede wszystkim dwie zmiany mające doniosłe znaczenie dla uczestników procesu inwestycyjnego. Po pierwsze pojęcie rękojmi za wady fizyczne budynku zastępuje rękojmią za wady fizyczne nieruchomości. Można więc założyć, że zmiana ta otwierać będzie drogę do dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi również za wady dotyczące samych gruntów, a nie tylko budynków na nich posadowionych. Po drugie, znowelizowane przepisy znacząco wydłużają okres pozwalający na dochodzenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne nieruchomości. Zgodnie z nowymi regulacjami, kupujący będzie miał 5 lat - a nie jak dotychczas 3 lata - od dnia wydania nieruchomości na stwierdzenie jej wad fizycznych. Dopiero od tego momentu kupujący będzie dysponował rocznym terminem zanim przysługujące mu z tytułu rękojmi uprawnienia ulegną przedawnieniu.

Deregulacja zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami

Od 1 stycznia 2014 roku, zderegulowany został zawód pośrednika w obrocie nieruchomościami poprzez zniesienie obowiązku posiadania licencji zawodowej. Jedynym wymogiem ograniczającym dostęp do pośrednictwa na rynku nieruchomości jest posiadanie obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaną działalnością. Nie obowiązują zatem wymagania w zakresie posiadania określonego wykształcenia, odbycia praktyk zawodowych jak również niekaralności samego pośrednika. W rezultacie zakres czynności wykonywanych przez pośrednika regulowany jest jedynie przez umowę cywilnoprawną zawartą pomiędzy pośrednikiem a klientem.

Odwrócona hipoteka

Dnia 15 grudnia br. wchodzi w życie ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym udostępniająca konsumentom nowy instrument pozyskania środków pieniężnych. Odwrócony kredyt hipoteczny dostępny będzie dla osób posiadających własną nieruchomość, w tym niezabudowaną, jak również będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej lub posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Istotą odwróconej hipoteki jest uzyskanie kredytu bez konieczności jego spłaty, która nastąpi dopiero po śmierci kredytobiorcy z pozostawionej przez niego nieruchomości.

PRAWO KORPORACYJNE

Charakter prawny osoby upoważnionej do reprezentowania przedsiębiorcy zagranicznego w oddziale

Przedsiębiorcy zagraniczni w celu prowadzenia działalności gospodarczej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej mogą ustanowić oddział. Aby zagwarantować należyte funkcjonowanie oddziału, przedsiębiorca zagraniczny tworzący oddział jest obowiązany ustanowić osobę upoważnioną w oddziale do reprezentowania przedsiębiorcy zagranicznego („**Przedstawiciel**”).

Śladowa regulacja instytucji Przedstawiciela doprowadziła jednakże do powstania doniosłych wątpliwości dotyczących jego charakteru prawnego i uprawnień przyznanych Przedstawicielowi. Rozbieżności te Sąd Najwyższy rozwiął w uchwale z dnia 26 lutego 2014 roku (sygn. akt III CZP 103/13). Przede wszystkim SN jednoznacznie stwierdził, że Przedstawiciel nie jest ani pełnomocnikiem ani organem przedsiębiorcy zagranicznego. Jest to szczególna instytucja, której nie należy mylić z innymi formami przedstawicielstwa. W opinii SN, Przedstawiciel upoważniony jest do dokonywania wszelkich czynności (zarówno prawnych jak i faktycznych), które gwarantują prowadzenie spraw oddziału w sposób najbardziej pełny i kompleksowy. W rezultacie, Przedstawiciel jest uprawniony nie tylko do podpisywania umów w imieniu przedsiębiorcy zagranicznego zawieranych w ramach działalności oddziału, ale również do wykonywania obowiązków o charakterze administracyjnym.

Reforma upadłości konsumenckiej

29 sierpnia 2014 roku Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej podpisał nowelizację prawa upadłościowego i naprawczego znacznie ułatwiającą ogłoszenie upadłości konsumenckiej.

Celem nowelizacji jest umożliwienie sądom upadłościowym szersze zastosowanie przepisów o upadłości konsumenckiej poprzez umożliwienie jej ogłoszenia w szczególnych przypadkach nawet pomimo zaistnienia negatywnych przesłanek, które w normalnych warunkach uniemożliwiłyby jej ogłoszenie. Sąd upadłościowy zobowiązany, więc będzie do oddalenia wniosku konsumenta o ogłoszenie upadłości m.in., jeżeli w ciągu ubiegłych dziesięciu lat w stosunku do niego prowadzono już postępowanie upadłościowe umorzone następnie w wyniku innych przyczyn niż na jego wniosek lub czynność prawna dłużnika została prawomocnie uznana za dokonaną z pokrzywdzeniem wierzycieli. Jednakże sąd będzie musiał przeprowadzić postępowanie upadłościowe, jeżeli będzie to uzasadnione względami słuszności lub względami humanitarnymi. Podobnie sąd oddali wniosek o ogłoszenie upadłości, jeżeli w okresie dziesięciu lat przed dniem zgłoszenia wniosku w stosunku do dłużnika prowadzono postępowanie upadłościowe, w którym umorzono całość lub część jego zobowiązań, chyba, że do niewypłacalności dłużnika lub zwiększenia jej stopnia doszło pomimo dochowania przez dłużnika należytej staranności lub przeprowadzenie postępowania jest uzasadnione względami słuszności lub względami humanitarnymi.

PRAWO BANKOWE

Rok 2014 obfitował w wydarzenia mające wpływ na kształt rynku finansowego, oraz funkcjonowanie podmiotów na nim działających. Do takich zdarzeń można zaliczyć między innymi:

- Wejście w życie kolejnych wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 7648/2012 z dnia 4 lipca 2012 r. (EMIR), w szczególności dotyczących obowiązku raportowania zawieranych transakcji do repozytoriów transakcji;
- Opublikowanie przepisów Dyrektywy 2014/65/UE (MiFID II) oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 600/2014 (MiFIR) z 15 maja 2014 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych;
- Rozpoczęcie w Polsce prac nad przepisami dotyczącymi jednolitej licencji bankowej oraz wydzielenia działalności inwestycyjnej na rachunek własny;
- Zakończenie w dniu 5 grudnia br. prac parlamentarnych nad przepisami wprowadzającymi m.in. sankcje za naruszenie zobowiązań wynikających z Rozporządzenia EMiR, w tym w odniesieniu do kontrahentów niefinansowych;
- Wydanie przez Komisję Nadzoru Finansowego Rekomendacji U dotyczącej dobrych praktyk w zakresie tzw. bancassurance;
- Aktywność regulatorów nakierowaną na podniesienie poziomu ochrony klientów instytucji finansowych, w tym kary nałożone na niektóre podmioty oferujące tzw. polisolokaty przez UOKiK;

Rok 2015 zapowiada się także, jako rok regulacji i dostosowywania się do zmieniającego krajobrazu rynku. Bacznie będzie trzeba obserwować działania regulatorów w Polsce oraz poza granicami naszego kraju, oraz ich wymagania np. w odniesieniu do wymogu centralnego rozliczania niektórych transakcji i to niezależnie od istnienia takiego obowiązku prawnego, czy w związku z uczestnictwem podmiotów finansowych w kwotowaniu indeksów rynkowych. Nie bez wpływu na podmioty działające w sektorze finansów w Polsce i na świecie pozostanie także praktyka sądowa w odniesieniu do toczących się aktualnie przed sądami różnych instancji sporami sądowymi, w tym związanymi z denominowanymi w walucie obcej produktami kredytowymi, czy skomplikowanymi instrumentami finansowymi.

ZAMÓWIENIA PUBLICZNE

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych („**Ustawa**”) była na przestrzeni 2014 r. nowelizowana kilkakrotnie. Poniżej przedstawiamy najważniejsze zmiany.

Podwyższenie kwoty wartości zamówienia lub konkursu decydujących o obowiązku stosowania ustawy

Kwota zamówienia lub konkursu decydująca o obowiązku stosowania Ustawy została zwiększona z 14 000 euro do 30 000 euro.

Zmiana art. 26 ust. 2b ustawy, dotyczącego zasad korzystania przez wykonawcę z zasobów osób trzecich

Zmiana polega na wyraźnym wskazaniu, że wykonawca musi wykazać, że rzeczywiście będzie dysponował używanymi mu zasobami w trakcie realizacji konkretnego zamówienia. Ponadto podmiot używający zasobów będzie odpowiadał solidarnie z wykonawcą za szkodę powstałą wskutek ich niedostępności, chyba, że nie ponosi za to winy.

Zmiana zasad wykluczania nierzetelnych wykonawców

Uchylone zostały przepisy określające przesłanki obowiązkowego wykluczania wykonawców, tj. art. 24 ust. 1 pkt 1 Ustawy dotyczący wykluczenia z powodu wyrządzonej szkody oraz art. 24 ust. 1 pkt 1a Ustawy dotyczący wykluczenia z powodu rozwiązania umowy.

Uchylenie powyższych przepisów było postulowane od dłuższego czasu. Art. 24 ust. 1 pkt.1a Ustawy został uznany przez Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej za niezgodny z prawem unijnym. Główny zarzut dotyczył braku konieczności wykazania winy wykonawcy, z którym zamawiający rozwiązał umowę.

W miejsce uchylonych art. 24 ust. 1 pkt 1 i 1a Ustawy wprowadzono nowy art. 24 ust. 2a, który również nakłada na zamawiającego obowiązek wykluczenia z postępowania nierzetelnego wykonawcy, jednak określa mniej rygorystyczne przesłanki ku temu.

Ograniczenie możliwości zatrzymania wadium

Zmieniła się treść art. 46 ust. 4a Ustawy określająca zasady zatrzymania przez zamawiającego wadium w razie niezpełnienia przez wykonawcę dokumentów. Zgodnie ze znowelizowanym art. 46 ust. 4a Ustawy zamawiający będzie mógł zatrzymać wadium tylko wówczas, gdy niezpełnienie braków oferty spowodowało niemożność wyboru oferty złożonej przez wykonawcę, jako najkorzystniejszej.

Zasady utajniania ofert

Aktualnie wykonawca, który chce utajnić swoją ofertę, ma obowiązek wykazania, że określone informacje rzeczywiście stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa tj. że utajniane dane zawierają informacje posiadające wartość gospodarczą, co, do których podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

PRAWO PRACY

Rozszerzony katalog prac dozwolonych w niedziele i święta

Od marca 2014 roku obowiązuje rozszerzony katalog prac dozwolonych w niedziele i święta. Obejmuje on prace polegające na świadczeniu usług drogą elektroniczną których odbiorca znajduje się poza terytorium Polski, jeżeli w kraju odbiorcy usług dzień ten nie stanowi dnia wolnego od pracy. Wyjątek obejmuje również prace, które należy wykonywać w celu możliwości świadczenia usług drogą elektroniczną.

Automatyczne utworzenie konta ZUS dla nowych przedsiębiorców

Od 1 grudnia 2014 roku obowiązują nowe przepisy ułatwiające rozpoczynanie działalności gospodarczej. W przypadku podmiotów podlegających obowiązkowemu wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, podmiot otrzyma automatycznie przy wpisie numer NIP i REGON oraz dodatkowo utworzone zostanie mu konto ZUS dla płatników składek, jeżeli w ciągu 7 dni od rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym złoży druk NIP-8 we właściwym urzędzie skarbowym. Nie ma zatem konieczności dokonywania odrębnego zgłoszenia bezpośrednio w ZUS.

Nowelizacja kodeksu pracy w zakresie przepisów o umowach na czas określony

W związku z wyrokiem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej rozpoczęto prace nad nowelizacją kodeksu pracy w zakresie przepisów dotyczących umów o pracę na czas określony. Projekt nowelizacji przewiduje m.in. ustalenie maksymalnego okresu wykonywania pracy u danego pracodawcy na podstawie umowy na czas określony (tj. przez okres 33 miesięcy na podstawie maksymalnie 3 umów) oraz zastosowanie okresów wypowiedzenia takich jak w przypadku umów o pracę na czas nieokreślony. Projekt zawiera również zmiany w zakresie umów na okres próbny. Z katalogu umów o pracę usunięto również umowę na czas wykonywania określonej pracy. Wejście w życie zmian planowane jest na połowę 2015 roku.

Elektroniczne zaświadczenia lekarskie

Rada Ministrów przyjęła projekt na podstawie, którego tradycyjne zaświadczenia o niezdolności do pracy zastąpione zostaną wersją elektroniczną. Wejście w życie niniejszych zmian planowane jest na 1 stycznia 2015 roku. W konsekwencji, pracownik nie będzie przedkładał pracodawcy żadnego dokumentu, zaś zawiadomienie i rozliczenie zwolnień z pracownikiem i Zakładem Ubezpieczeń Społecznych nastąpi za pomocą e-platformy prowadzonej przez ZUS. Celem reformy jest m.in. możliwość lepszej kontroli zwolnień lekarskich, w szczególności tych krótkoterminowych.

PRAWO PODATKOWE

Od nowego roku zmieniają się przepisy dotyczące niedostatecznej kapitalizacji. Nowe regulacje są bardziej restrykcyjne, ale dają podatnikom również nowe możliwości.

Restrykcjami związanymi z możliwością zaliczenia odsetek do kosztów uzyskania przychodów objęte będą nie tylko podmioty powiązane ze sobą w sposób bezpośredni, lecz również powiązane w sposób pośredni. Ponadto, nowe regulacje odstępują od kryterium kapitału zakładowego i zastępują je kryterium wysokości kapitałów własnych podatnika oraz zastępują współczynnik 3:1 współczynnikiem 1:1.

Zgodnie z nowelizacją, podatnik ma możliwość odstąpienia od stosowania wyżej wskazanych zasad i może określać globalnie maksymalną wartość odsetek podlegających zaliczeniu do kosztów, obejmującą zarówno zadłużenie wobec podmiotów powiązanych oraz wszelkich innych podmiotów. Wtedy zaliczeniu do kosztów uzyskania przychodów podlegać będą odsetki do wysokości odpowiadającej iloczynowi stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego obowiązującej w ostatnim dniu poprzedzającym pierwszy dzień roku podatkowego powiększonej o 1,25 punktów procentowych i wartości podatkowej aktywów. Jednakże wartość odsetek podlegających zaliczeniu do kosztów w danym roku podatkowym nie będzie mogła przekraczać równowartości 50% zysku operacyjnego podatnika uzyskanego za ten rok podatkowy.

Podatnicy mogą dokonać wyboru metody, zgodnie z którą stosować będą nowe zasady. O swoim wyborze muszą zawiadomić właściwego naczelnika urzędu skarbowego do końca pierwszego miesiąca roku podatkowego rozpoczynającego się po dniu 31 grudnia 2014 r. Wyboru metody dokonuje się na okresy minimum trzyletnie.

Nasi specjaliści:

**NIERUCHOMOŚCI
FUZJE I PRZEJĘCIA**

Adwokat, Partner Zarządzający

Pedro Saavedra

T +48 22 540 61 22

pedro.saavedra@garrigues.com**NIERUCHOMOŚCI**

Adwokat

Adriana Andrzejewska

T +48 22 540 61 15

adriana.andrzejewska@garrigues.com**PRAWO KONTRAKTÓW
FUZJE I PRZEJĘCIA**

Adwokat

Maciej Gaca, LL.M

T +48 22 540 61 20

maciej.gaca@garrigues.com**PRAWO PRACY
SPORY SĄDOWE**

Adwokat

Eliza Głuszko

T +48 22 540 61 16

eliza.głuszko@garrigues.com**PODATKI**

Doradca podatkowy

Tomasz Oździński

T +48 22 540 61 07

tomasz.ozdzinski@garrigues.com**ZAMÓWIENIA PUBLICZNE**

Adwokat

David Jelicz

T +48 22 540 61 11

david.jelicz@garrigues.com**PRAWO BANKOWE
RYNKI KAPITAŁOWE**

Radca prawny

Mateusz Przygodzki

T +48 22 540 61 25

mateusz.przygodzki@garrigues.com

Śledź nas na:



GARRIGUES

www.garrigues.com

Powyzsza informacja nie stanowi opinii prawnej. Garrigues oraz jego pracownicy i wspolpracownicy nie ponosza odpowiedzialnosci za jakiegokolwiek zdarzenia podjete na podstawie niniejszej informacji, chyba ze zostala ona potwierdzona formalna opinia prawną.

© Garrigues Polska i Pablo Olábarri Gortázar sp.k., wszelkie prawa zastrzeżone. Zamieszczone informacje nie mogą być używane, powielane, rozpowszechniane, publicznie przekazywane, w całości bądź w części, bez pisemnej zgody Garrigues Polska i Pablo Olábarri Gortázar sp.k

Warsaw Financial Center - Emilii Plater, 53- 00-113 Warszawa (Polska)
T +48 22 540 6100 - F +48 22 540 6101