

# GUÍA LEGAL JURÍDICA

DE LA OFICINA FLEXIBLE

Coworkings/Centros de Negocios/Workspaces



CREMADES & CALVO-SOTELO  
ABOGADOS

ProWORKSPACES  
linking knowledge



GUÍA JURÍDICA PARA  
ESPACIOS DE TRABAJO - WORKSPACES

# INTRODUCCIÓN

**ProWorkSpaces** (en adelante "el cliente" o "la asociación") está interesado en conocer sus obligaciones legales y tributarias en relación a la actividad que desarrolla como centro de negocios o coworking.

En este sentido, el cliente ha encomendado a **Cremades & Calvo - Sotelo Abogados** la elaboración de una guía legal, que abarca materias jurídicas muy diversas. De este modo se ha elaborado el presente documento, el cual se desglosa en cinco capítulos y cinco anexos.

Las materias desarrolladas son las siguientes:

- Aspectos tributarios
- Fiscales
- Aspectos laborales
- Aspectos del derecho de las nuevas tecnologías
- Protección de Datos y administrativo
- Aspectos civiles- mercantiles
- Aspectos penales

Los Anexos consisten en cuatro modelos de contratos tipo diferentes, así como un quinto anexo sobre preguntas frecuentes que se presentan al cliente en el desarrollo de su actividad

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I. ASPECTOS TRIBUTARIOS - FISCALES .....</b>	<b>5</b>
1. Diferencia entre domicilio fiscal y domicilio social .....	5
2. Afección del local en el modelo 036 .....	8
3. Retenciones de los clientes a los Asociados/espacios de trabajo.....	10
4. Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).....	11
5. La inspección de tributos .....	14
6. Empresa de nueva creación .....	16
7. Régimen de Devolución Mensual (REDEME) .....	18
8. Régimen de Operadores Intracomunitarios (ROI) .....	23
9. Base imponible del IVA .....	25
10. Acuerdos suscritos con la AEAT .....	25
<b>CAPITULO II. ASPECTOS LABORALES .....</b>	<b>28</b>
1. La oficina como centro de trabajo .....	28
2. Convenio Colectivo de aplicación dentro del centro de negocio .....	29
3. Prevención de riesgos laborales .....	30
4. Protección de datos en las relaciones laborales .....	34
<b>CAPITULO III. DERECHO DE LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS, PROTECCIÓN DE DATOS Y ADMINISTRATIVO .....</b>	<b>37</b>
1. Adaptación de las páginas Web a la normativa: Aviso Legal, Política de Privacidad, y Política de Cookies de la página Web. ....	37
2. E-Commerce: Cuestiones a tener en cuenta. Derechos y Obligaciones de los Consumidores y Usuarios. ....	41
3. Espacios de Coworking y el nuevo Reglamento General de Protección de Datos. Derechos de los interesados. ....	51
4. Procedimiento administrativo para el inicio de actividades económicas ...	67
<b>CAPITULO IV. ASPECTOS CIVILES-MERCANTILES .....</b>	<b>74</b>
1. Análisis de la normativa aplicable a los contratos de Coworking. Estudio de la aplicabilidad de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). ....	74
2. Elaboración de contratos tipo. ....	76
3. Cláusulas particulares de los contratos. ....	77
<b>CAPITULO V. ASPECTOS PENALES .....</b>	<b>80</b>
1. Responsabilidad Penal Personas Jurídicas, artículo 31 Código Penal. ...	80
2. Lucha contra el fraude fiscal .....	84
3. Blanqueo de capitales. ....	88

<b>ANEXO I. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS (ESPACIO DE TRABAJO COMPARTIDO)</b> .....	<b>94</b>
<b>ANEXO II. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS (ESPACIOS DE TRABAJO COMPARTIDOS Y COWORKING)</b> .....	<b>120</b>
<b>ANEXO III. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS (COWORKING CON PERSONAL)</b> .....	<b>146</b>
<b>ANEXO IV. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS (COWORKING SIN PERSONAL)</b> .....	<b>171</b>
<b>ANEXO V. PREGUNTAS FRECUENTES</b> .....	<b>196</b>