

Juny 2023

ANDORRA LEGAL NEWS

Corporate & Immigration | Civil & Tax Law | Innovation & Legaltech

**REPARTIMENT EQUITATIU DELS COSTOS ENERGÈTICS
EN INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES CENTRALITZADES:
UNA MIRADA CAP A L'EFICIÈNCIA i L'ESTALVI ENERGÈTIC**

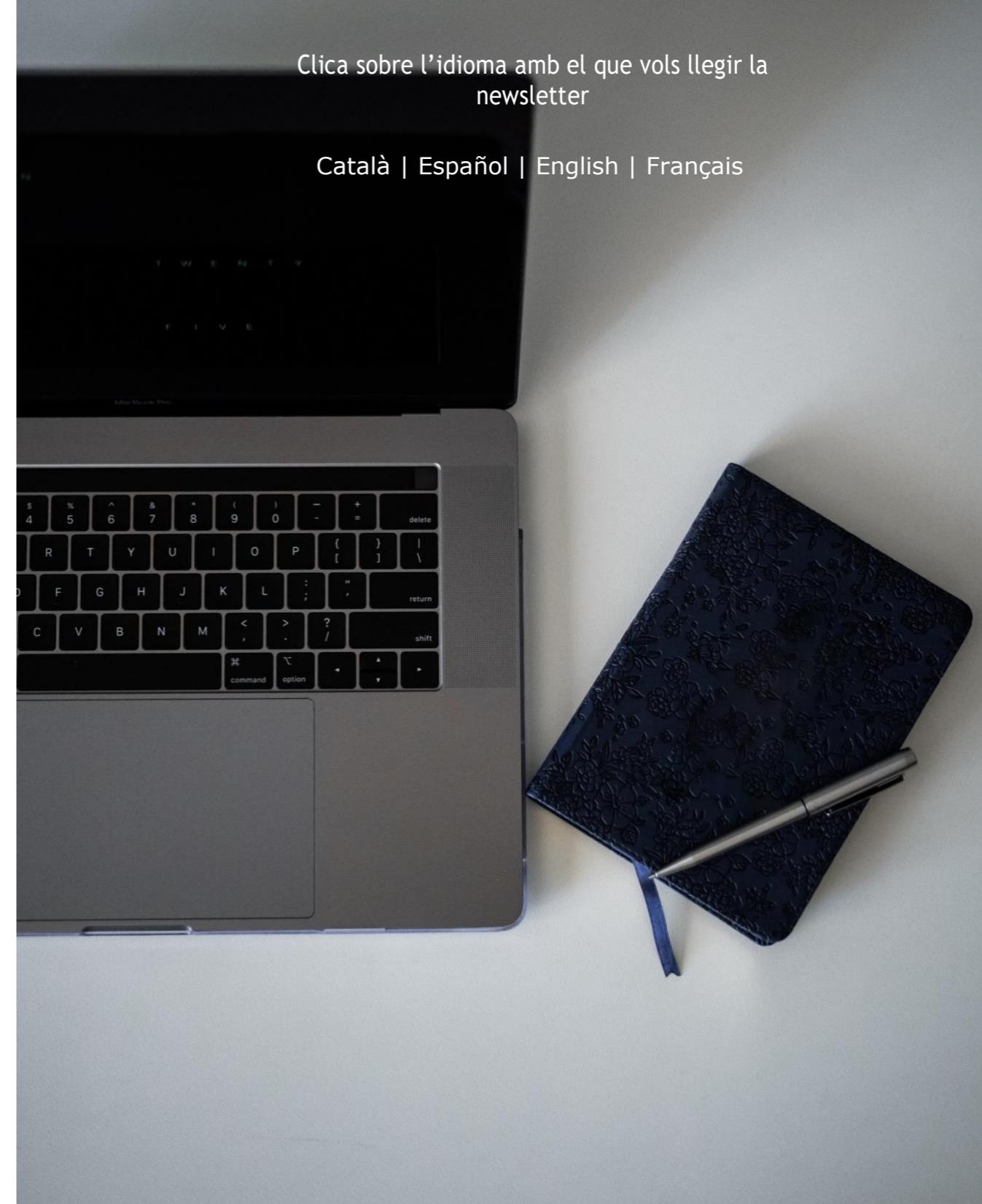
LA DIGITALITZACIÓ DEL DIPÒSIT DE COMPTES

NFTs: LA NOVA FRONTERA DE LA PROPIETAT DIGITAL

VIRTVS
ADVOCATS

Clica sobre l'idioma amb el que vols llegir la
newsletter

Català | Español | English | Français



REPARTIMENT EQUITATIU DELS COSTOS ENERGÈTICS EN INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES CENTRALITZADES: UNA MIRADA CAP A L'EFICIÈNCIA I L'ESTALVI ENERGÈTIC

• Què son les instal·lacions tèrmiques centralitzades

Les instal·lacions tèrmiques centralitzades són aquelles que donen servei a més d'un usuari o unitat immobiliària. Això significa que la producció de calor o fred es realitza en un únic punt, i després es distribueix a través d'una xarxa de conductes o tuberries fins a les diferents unitats immobiliàries. Aquest tipus d'instal·lacions són habituals en edificis amb diversos habitatges o locals comercials, ja que permeten reduir els costos energètics i optimitzar l'ús de l'energia.

No obstant això, per garantir un repartiment equitatiu dels costos energètics entre els diferents usuaris, és important establir un sistema de repartiment de costos just i precís, que tingui en compte les necessitats energètiques de cada usuari i les característiques de la instal·lació. Això pot implicar la instal·lació **de dispositius que permetin la individualització dels consums**, com ara **comptadors o subcomptadors**, o bé l'establiment d'un sistema de **repartiment basat en la quota de participació fixada en el títol constitutiu** o l'accord establert.

En qualsevol cas, és important garantir que el sistema de repartiment sigui transparent i equitatiu per a tots els usuaris, i incentivar l'estalvi energètic per reduir les despeses energètiques i preservar el medi ambient.

• Com es fa el repartiment de costos?

La normativa sobre arrendament i propietat horitzontal estableix, així com, la guia informativa de repartiment de costos en instal·lacions centralitzades, que cada propietari ha de contribuir a les despeses generals per sostener adequadament l'immoble, els seus serveis, les càrregues i les responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització, d'acord amb la quota de participació fixada en el títol constitutiu o amb el que s'hagi establert. Això inclou també les despeses relacionades amb la instal·lació tèrmica centralitzada que doni servei a més d'un usuari.

Per tant, per fer un repartiment equitatiu dels costos entre els diferents usuaris de la instal·lació, és important tenir en compte la quota de participació fixada en el títol constitutiu o l'accord establert. Aquesta quota es basa generalment en la superfície útil de cada habitatge o local.

No obstant això, si es vol fer un repartiment més just i precís dels costos energètics, és recomanable instal·lar dispositius que permetin la individualització dels consums. Aquests dispositius mesuren el consum energètic de cada habitatge o local i permeten facturar només el consum real a cada usuari.

A més a més, per reduir al màxim els consums energètics i garantir l'estalvi energètic, és important **adoptar hàbits** que permetin reduir al màxim els consums. Per exemple:

- Respectar els períodes d'inici de la calefacció i no engegar el termòstat de casa si no cal.
- Ventilar les habitacions al matí, obrint les finestres durant cinc minuts i tancant la calefacció o els radiadors abans de fer-ho. Això permet una renovació de l'aire sense que es perdi calor.

• Quin és l'objectiu del repartiment de costos en instal·lacions centralitzades?

El sistema de repartiment de costos en instal·lacions centralitzades té com a objectiu garantir que cada usuari pagui la part proporcional del consum energètic que li correspon segons la seva utilització.

Això significa que el propietari o administrador de l'edifici no assumeix les despeses del consum de calefacció dels usuaris, sinó que cada usuari paga la seva part segons el seu consum real. Així, es **fomenta l'estalvi energètic** i es **garanteix un sistema de repartiment equitatiu** per a tots els usuaris. No obstant això, és important tenir en compte que la instal·lació d'aquest sistema pot implicar una inversió inicial per part del propietari o administrador de l'edifici per instal·lar els dispositius necessaris per mesurar el consum individualitzat.

• Conclusions

1. Els edificis amb instal·lacions centralitzades han de disposar d'un sistema de comptatge individualitzat per garantir un repartiment equitatiu del consum energètic.
2. Cada usuari ha de pagar la seva part proporcional del consum energètic segons la seva utilització, fomentant l'estalvi energètic i garantint un sistema de repartiment equitatiu per a tots els usuaris.
3. Els usuaris també poden influir significativament en la despesa de calefacció en funció del seu comportament, adoptant hàbits que permetin reduir al màxim els consums i que garanteixin el confort.
4. La instal·lació d'aquest sistema pot implicar una inversió inicial per part del propietari o administrador de l'edifici per instal·lar els dispositius necessaris per mesurar el consum individualitzat.

Si teniu algun dubte o necessiteu més informació, no dubteu a contactar amb nosaltres. Estem a la vostra disposició per ajudar-vos en tot el que necessiteu.



LA DIGITALITZACIÓ DEL DIPÒSIT DE COMPTES

La transformació digital està prenent un pas important en el nostre dia a dia, obligant-nos a deixar de banda el format paper. En aquest sentit, si els empresaris estaven obligats a dipositar els comptes anuals tal com estableix la Llei 30/2007, del 20 desembre, de la comptabilitat dels empresaris, modificada per la Llei 8/2010, del 22 d'abril, i per la Llei 26/2011, del 29 de desembre, de manera presencial davant el Servei de Tràmits, ara ho podran fer de manera telemàtica. La digitalització s'ha convertit en una eina essencial i primordial per als empresaris per complir les seves obligacions societàries.

En aquest article, explicarem les últimes modificacions legislatives que no pots obviar per presentar els teus comptes anuals, així com la conservació dels documents a la seu de l'empresari i de la importància de la signatura digital en el nou format establert per realitzar correctament el dipòsit de comptes anuals.

A - Modificacions legislatives que afecten directament als empresaris (l'obligat tributari)

1- La novetat del dipòsit de comptes anuals a l'oficina virtual de l'Administració tributària

S'ha modificat l'apartat 1 de l'article 16 del Reglament del Registre de Dipòsit de Comptes, del Decret 195/2022, de l'11 de maig del 2022, establint que el dipòsit de comptes anuals s'ha de presentar mitjançant l'oficina virtual de l'Administració tributària de forma telemàtica, que queda redactat de la manera següent:

*"El dipòsit de comptes anuals degudament formulats d'acord amb la normativa aplicable s'ha de presentar mitjançant **l'oficina virtual de l'Administració tributària de forma telemàtica**, mitjançant la presentació dels formularis, aprovats pel ministeri encarregat de les finances, que contenen la informació recollida als documents que formen els comptes anuals, als quals es poden adjuntar altres documents que escaiguin. No obstant això, pel que respecta a la memòria, la presentació es pot fer mitjançant un formulari diferent a l'aprobat pel ministeri encarregat de les finances, el qual ha d'incloure el contingut establert al Pla general de comptabilitat per al model de memòria."*

A partir del tancament de l'exercici anual del 2022, es preveu que el dipòsit de comptes anuals es faci únicament i exclusivament mitjançant l'oficina virtual de l'Administració tributària de forma telemàtica. A partir del tancament de l'exercici anual del 2022, tots els tràmits que es presentin físicament al Servei de Tràmits seran teòricament rebutjats. Aquesta nova normativa també estableix que la memòria es podrà presentar mitjançant un formulari diferent, però amb el contingut establert al Pla de comptabilitat per al model de memòria.

2- Tots els empresaris estan obligats a dipositar els comptes independentment dels seus ingressos

Fins ara, els empresaris autònoms no tenien l'obligació de presentar els comptes si els seus ingressos anuals no superaven els 150.000.-€. A partir de l'1 de gener del 2023, tots els empresaris autònoms, o diferent de les societats anònimes o de responsabilitat limitades, amb una xifra anual d'ingressos inferiors a 150.000.-€, tindran l'obligació de dipositar els comptes. Aquest canvi legislatiu té com a objectiu simplificar els tràmits de dipòsit de comptes, declaració de tributs i generació de dades estadístiques.

B - La conservació dels documents a la seu de l'empresari

Una novetat rellevant és que els empresaris que presentin els comptes anuals mitjançant l'oficina virtual de l'Administració tributària hauran de conservar els documents, degudament signats, a la seu de l'empresari **durant sis anys des de la seva operació**. Aquest termini s'ha ampliat en comparació amb el període anterior, que era de cinc anys.

C - La signatura electrònica dels comptes anuals

Per últim, s'estableix que el certificat s'ha de signar electrònicament en format PDF i penjat correctament a l'apartat de "documentació comptable" de l'oficina virtual de l'Administració tributària. Ja no és vàlid imprimir el document i signar-lo per després presentar-lo al Servei de Tràmits, ara només s'acceptaran els certificats signats electrònicament a través de l'oficina virtual de l'Administració Tributària.

Aquesta nova proposta del Govern és un pas cap a un futur més digital i eficient en l'àmbit empresarial. És important que els empresaris s'informin i s'adaptin als canvis per a complir amb les seves obligacions legals i continuar amb èxit en l'entorn empresarial actual.

Si teniu algun dubte o necessiteu més informació sobre la nova proposta de Govern, no dubteu a contactar amb nosaltres. Estem a la vostra disposició per ajudar-vos en tot el que necessiteu.



NFTs: LA NOVA FRONTERA DE LA PROPIETAT DIGITAL

En el món digital actual, els tokens no fungibles (NFTs) estan causant un impacte revolucionari en la forma en què percebem i interaccionem amb els actius virtuals. Aquests tokens únics i indivisibles, representen la propietat d'objectes digitals com ara obres d'art, vídeos i música.

En aquest article, explorarem què són els NFTs i com s'estan convertint en la nova frontera de la propietat digital. Discutirem com es creen i gestionen a través de **l'estàndard ERC721** a la plataforma Ethereum, així com les seves aplicacions actuals.

• Què són els NFTs i quines aplicacions tenen?

Els tokens no fungibles (NFTs) són tokens digitals que s'utilitzen per representar la propietat d'actius virtuals. Aquests tokens son actius únics i indivisibles a la cadena de blocs. A diferència de les criptomonedes tradicionals, com Bitcoin o Ethereum, que són intercanviables entre si, els NFTs representen objectes digitals únics com obres d'art digital, un vídeo, un tweet, música o fins i tot béns immobles.

Els NFTs tenen diverses aplicacions en diferents sectors:

- Art i col·leccionisme digital
- Música
- Esports
- Propietat virtual

• Com es crea un NFT a la plataforma Ethereum?

Per crear i gestionar NFTs a la plataforma Ethereum, s'utilitza **l'estàndard ERC721**. Aquest és un smart contract que defineix una interfície per a la creació i gestió de tokens no fungibles.

El codi font estàndard ERC721 es pot trobar en el següent enllaç:

<https://github.com/OpenZeppelin/openzeppelin-contracts/blob/master/contracts/token/ERC721/ERC721.sol>

El smart contract ERC721 defineix una sèrie de **funcions** que permeten als desenvolupadors crear i gestionar NFTs. Algunes d'aquestes funcions inclouen:

- **balanceOf:** Aquesta funció retorna el nombre de tokens no fungibles que posseeix un determinat propietari. Per exemple, si un usuari té 3 NFTs, la crida a la funció balanceOf amb l'adreça d'aquest usuari com a paràmetre retornarà el valor 3. Això és útil per als desenvolupadors que volen mostrar als usuaris quantes peces d'art o altres actius digitals tenen.
- **ownerOf:** Aquesta funció retorna l'adreça del propietari actual d'un token no fungible específic. Per exemple, si volem saber qui és el propietari d'un NFT amb l'ID 1234, podem cridar la funció ownerOf amb l'ID com a paràmetre i obtindrem l'adreça del propietari actual. Això és important perquè els NFTs són únics i no es poden intercanviar directament entre diferents propietaris sense utilitzar una plataforma intermediària.
- **safeTransferFrom:** Aquesta funció transfereix la propietat d'un token no fungible a un altre propietari. Per exemple, si un usuari vol vendre un NFT a un altre usuari, pot utilitzar la funció safeTransferFrom per transferir la propietat del NFT al comprador. La funció també inclou mecanismes de seguretat per evitar errors en les transferències.
- **approve:** Aquesta funció atorga permís a un altre usuari per transferir la propietat del token no fungible. Per exemple, si un usuari vol permetre que una galeria d'art vengui el seu NFT en nom seu, pot utilitzar la funció approve per atorgar permisos a la galeria per transferir el NFT. Això és útil per als desenvolupadors que volen crear plataformes de mercat on els usuaris puguin vendre i comprar NFTs sense haver de transferir-los directament entre ells.

Les funcions **balanceOf**, **ownerOf**, **safeTransferFrom** i **approve** són fonamentals per a la gestió de tokens no fungibles en el marc dels smart contracts ERC721. Aquestes funcions permeten als desenvolupadors crear aplicacions descentralitzades que ofereixen una experiència d'usuari fluida i segura per als propietaris de NFTs. A més, aquestes funcions també són útils per als usuaris que volen gestionar els seus actius digitals i transferir-los a altres propietaris o plataformes de mercat.

Els tokens no fungibles (NFTs) estan revolucionant la propietat digital i l'intercanvi d'actius virtuals. Amb la seva singularitat i la plataforma Ethereum amb l'estàndard ERC721, els NFTs ofereixen noves possibilitats en l'art, la música i altres sectors, obrint una nova frontera en el món digital. Si teniu algun dubte o necessiteu més informació, no dubteu a contactar amb nosaltres. Estem a la vostra disposició per ajudar-vos en tot el que necessiteu.



Meritxell Alarcón
Advocada

mailto:malarcon@virtusadvocats.com
+ 376 70 70 10

CONTACTA'NS | WEB

ELS NOSTRES SERVEIS

VIRTVS



Som especialistes en la tramitació de procediments per la via precontenciosa, arbitral o contenciosa en matèria laboral, civil i mercantil.



Som especialistes en l'assessorament a empreses familiars i en el seu relleu generacional, entenent les sensibles i específiques necessitats que tenen, proporcionant-los una adequada planificació sobre la base d'aquestes necessitats.



Gestionem estructures societàries, nacionals i internacionals, assessorant operacions de reestructuració empresarial o qualssevol altres operacions mercantils.



Assessorem els nostres clients en qüestions de fiscalitat societaria i personal, incloent la fiscalitat internacional a l'efecte d'optimitzar la seva tributació.



També gestionem altres tràmits de vital importància per al correcte funcionament de la teva empresa. T'assessorem i gestionem durant tot el procés, per a obtenir el teu permís de residència activa o passiva, d'acord amb les teves necessitats. Treballem per agilitzar tots aquests processos de manera que, renovar el permís de residència / treball, es porti a terme el més aviat possible.



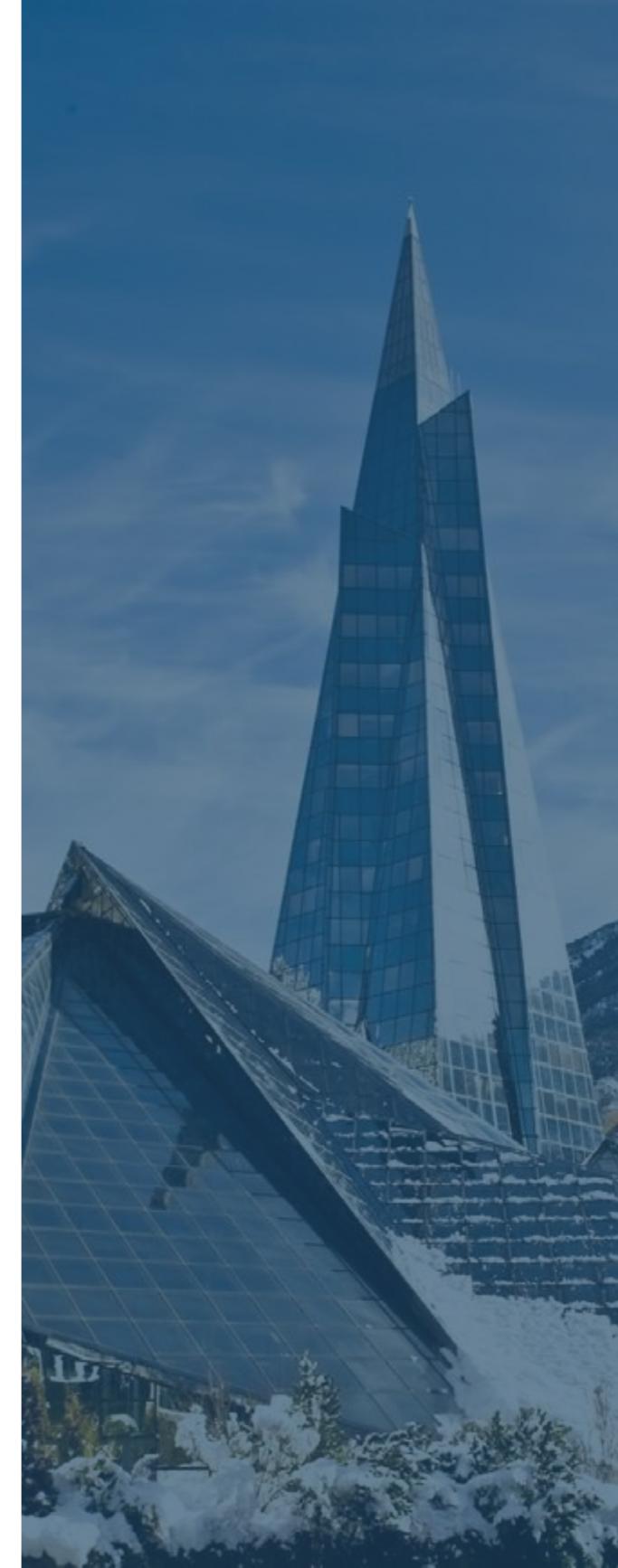
Servei de veedor digital (VDR). Ens encarreguem de la interlocució administrativa entre el participant o emissor i l'Autoritat Financera Andorrana (AFA), assessorem sobre la idoneïtat dels requisits i el suport necessari a les emissions: vigilància i seguiment de les obligacions establertes per la normativa.

Driving projects



www.virtusadvocats.com
virtus@virtusadvocats.com

Telf: +376 70 70 10
C/Bonaventura Riberaygua, nº18,
1-1 AD-500 Andorra la Vella



REPARTO EQUITATIVO DE LOS COSTES ENERGÉTICOS EN INSTALACIONES TÉRMICAS CENTRALIZADAS: UNA MIRADA HACIA LA EFICIENCIA Y EL AHORRO ENERGÉTICO

• Qué son las instalaciones térmicas centralizadas

Las instalaciones térmicas centralizadas son aquellas que dan servicio a más de un usuario o unidad inmobiliaria. Esto significa que la producción de calor o frío se realiza en un único punto, y después se distribuye a través de una red de conductos o tuberías hasta las diferentes unidades inmobiliarias. Este tipo de instalaciones son habituales en edificios con varias viviendas o locales comerciales, puesto que permiten reducir los costes energéticos y optimizar el uso de la energía.

Sin embargo, para garantizar un reparto equitativo de los costes energéticos entre los distintos usuarios, es importante establecer un sistema de reparto de costes justo y preciso, que tenga en cuenta las necesidades energéticas de cada usuario y las características de la instalación. Esto puede implicar la instalación de **dispositivos que permitan la individualización de los consumos, como contadores o subcontadores**, o bien el establecimiento de un sistema de **reparto basado en la cuota de participación fijada en el título constitutivo** o el acuerdo establecido.

En cualquier caso, es importante garantizar que el sistema de reparto sea transparente y equitativo para todos los usuarios, e incentivar el ahorro energético para reducir los gastos energéticos y preservar el medio ambiente.

• ¿Cómo se realiza el reparto de costes?

La normativa sobre arrendamiento y propiedad horizontal establece, así como, la guía informativa de reparto de costes en instalaciones centralizadas, que cada propietario debe contribuir a los gastos generales para sostener adecuadamente el inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, de acuerdo con la cuota de participación fijada en el título constitutivo o con lo establecido. Esto incluye también los gastos relacionados con la instalación térmica centralizada que dé servicio a más de un usuario.

Por tanto, para realizar un reparto equitativo de los costes entre los diferentes usuarios de la instalación, es importante tener en cuenta la cuota de participación fijada en el título constitutivo o el acuerdo establecido. Esta cuota se basa generalmente en la superficie útil de cada vivienda o local.

Sin embargo, si se quiere realizar un reparto más justo y preciso de los costes energéticos, es recomendable instalar dispositivos que permitan la individualización de los consumos. Estos dispositivos miden el consumo energético de cada vivienda o local y permiten facturar sólo el consumo real a cada usuario.

Además, para reducir al máximo los consumos energéticos y garantizar el ahorro energético, es importante **adoptar hábitos** que permitan reducir al máximo los consumos. Por ejemplo:

- Respetar los períodos de inicio de la calefacción y no poner en marcha el termostato de casa si no es necesario.
- Ventilar las habitaciones por la mañana, abriendo las ventanas durante cinco minutos y cerrando la calefacción o radiadores antes de hacerlo. Esto permite una renovación del aire sin que se pierda calor.

• Cuál es el objetivo del reparto de costes en instalaciones centralizadas?

El sistema de reparto de costes en instalaciones centralizadas tiene como objetivo garantizar que cada usuario pague la parte proporcional del consumo energético que le corresponde en función de su utilización. Esto significa que el propietario o administrador del edificio no asume los gastos del consumo de calefacción de los usuarios, sino que cada usuario paga su parte en función de su consumo real. Así, se fomenta el ahorro energético y garantiza un sistema de reparto equitativo para todos los usuarios.

Sin embargo, es importante tener en cuenta que la instalación de este sistema puede implicar una inversión inicial por parte del propietario o administrador del edificio para instalar los dispositivos necesarios para medir el consumo individualizado.

• Conclusiones

1. Los edificios con instalaciones centralizadas deben disponer de un sistema de conteo individualizado para garantizar un reparto equitativo del consumo energético.
2. Cada usuario debe pagar su parte proporcional del consumo energético según su utilización, fomentando el ahorro energético y garantizando un sistema de reparto equitativo para todos los usuarios.
3. Los usuarios también pueden influir significativamente en el gasto de calefacción en función de su comportamiento, adoptando hábitos que permitan reducir al máximo los consumos y que garanticen el confort.
4. La instalación de este sistema puede implicar una inversión inicial por parte del propietario o administrador del edificio para instalar los dispositivos necesarios para medir el consumo individualizado.

Si tiene alguna duda o necesita más información sobre el sistema de reparto de costes en instalaciones centralizadas, no dude en contactar con nosotros. Estamos a su disposición para ayudarle en todo lo que necesite.



Silvia Borges
Paralegal

sborges@virtusadvocats.com

+376 70 70 10

CONTÁCTANOS | WEB

LA DIGITALIZACIÓN DEL DEPÓSITO DE CUENTAS

La transformación digital está tomando un paso importante en nuestro día a día, obligándonos a dejar de lado el formato papel. En este sentido, si los empresarios estaban obligados a depositar las cuentas anuales, tal y como establece la Ley 30/2007, del 20 diciembre, de la contabilidad de los empresarios, modificada por la Ley 8/2010, del 22 de abril, y por la Ley 26/2011, del 29 de diciembre, de manera presencial ante el Servicio de Trámites, ahora lo podrán hacer de forma telemática. La digitalización se ha convertido en una herramienta esencial y primordial para los empresarios para cumplir con sus obligaciones societarias.

En este artículo, explicaremos las últimas modificaciones legislativas que no puedes evitar para presentar tus cuentas anuales, así como la conservación de los documentos en la sede del empresario y de la importancia que tiene la firma digital en el nuevo formato establecido para el depósito de cuentas anuales.

A - Modificaciones legislativas que afectan directamente a los empresarios (el obligado tributario)

1 - La novedad del depósito de cuentas anuales en la oficina virtual de la Administración tributaria

Se ha modificado el apartado 1 del artículo 16 del Reglamento del Registro de Depósito de Cuentas, del Decreto 195/2022, de 11 de mayo de 2022, estableciendo que el depósito de cuentas anuales debe presentarse mediante la oficina virtual de la Administración tributaria de forma telemática, quedando el redactado como sigue:

*"El depósito de cuentas anuales debidamente formuladas de acuerdo con la normativa aplicable debe presentarse mediante **la oficina virtual de la Administración tributaria de forma telemática**, mediante la presentación de los formularios, aprobados por el ministerio encargado de las finanzas, que contienen la información recogida en los documentos que forman las cuentas anuales, a los que se pueden adjuntar otros documentos que procedan. No obstante, en lo que respecta a la memoria, la presentación puede realizarse mediante un formulario diferente al aprobado por el ministerio encargado de las finanzas, el cual debe incluir el contenido establecido en el Plan general de contabilidad para el modelo de memoria."*

A partir del cierre del ejercicio anual de 2022, se prevé que el depósito de cuentas anuales se realice única y exclusivamente mediante la oficina virtual de la Administración tributaria de forma telemática. A partir del cierre del ejercicio anual de 2022, todos los trámites que se presenten físicamente en el Servicio de Trámites serán teóricamente rechazados. Esta nueva normativa también establece que la memoria podrá presentarse mediante un formulario diferente, pero con el contenido establecido en el Plan de contabilidad para el modelo de la memoria.

2 - Todos los empresarios están obligados a depositar las cuentas independientemente de sus ingresos

Hasta ahora, los empresarios autónomos no tenían la obligación de presentar las cuentas si sus ingresos anuales no superaban los 150.000.-€. A partir del 1 de enero de 2023, todos los empresarios autónomos, o distinto a las sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, con una cifra anual de ingresos inferiores a 150.000.-€, tendrán la obligación de depositar las cuentas. Este cambio legislativo tiene como objetivo simplificar los trámites de depósito de cuentas, declaración de tributos y generación de datos estadísticos.

B - La conservación de los documentos en la sede del empresario

Una novedad relevante es que los empresarios que presenten las cuentas anuales mediante la oficina virtual de la Administración tributaria tendrán que conservar los documentos, debidamente firmados, en la sede del empresario **durante seis años desde su operación**. Este plazo se ha ampliado en comparación con el período anterior, que era de cinco años.

C - La firma electrónica de las cuentas anuales

Por último, se establece que el certificado debe firmarse electrónicamente en formato PDF y colgado correctamente en el apartado de "documentación contable" de la oficina virtual de la Administración Tributaria. Ya no es válido imprimir el documento y firmarlo para después presentarlo en el Servicio de Trámites, ahora solo se aceptarán los certificados firmados electrónicamente a través de la oficina virtual de la Administración Tributaria.

Esta nueva propuesta del Gobierno es un paso hacia un futuro más digital y eficiente en el ámbito empresarial. Es importante que los empresarios se informen y adapten a los cambios para cumplir con sus obligaciones legales y continuar con éxito en el entorno empresarial actual.

Si tiene alguna duda o necesita más información sobre la nueva propuesta del Gobierno, no dude en contactar con nosotros. Estamos a su disposición para ayudarle en todo lo que necesite.



NFTs: LA NUEVA FRONTERA DE LA PROPIEDAD DIGITAL

En el mundo digital actual, los tokens no fungibles (NFTs) están causando un impacto revolucionario en la forma en que percibimos e interaccionamos con los activos virtuales. Estos tokens únicos e indivisibles, representan la propiedad de objetos digitales como obras de arte, videos y música.

En este artículo, vamos a explorar qué son los NFTs y cómo se están convirtiendo en la nueva frontera de la propiedad digital. Discutiremos cómo se crean y gestionan a través del estándar ERC721 en la plataforma Ethereum, así como sus aplicaciones actuales.

• ¿Qué son los NFTs y sus aplicaciones?

Los tokens no fungibles (NFTs) son tokens digitales que se utilizan para representar la propiedad de activos virtuales. Estos tokens son activos únicos e indivisibles en la cadena de bloques. A diferencia de las criptomonedas tradicionales, como Bitcoin o Ethereum, que son intercambiables entre sí, los NFTs representan objetos digitales únicos como obras de arte digital, un video, un tweet, música o incluso bienes inmuebles.

Los NFTs tienen diversas aplicaciones en distintos sectores:

- Arte y colecciónismo digital
- Música
- Deportes
- Propiedad virtual

• ¿Cómo se crea un NFT en la plataforma Ethereum?

Para crear y gestionar NFTs en la plataforma Ethereum, se utiliza el estándar ERC721. Éste es un smart contract que define una interfaz para la creación y gestión de tokens no fungibles.

El código fuente estándar ERC721 se puede encontrar en el siguiente enlace:

<https://github.com/OpenZeppelin/openzeppelin-contracts/blob/master/contracts/token/ERC721/ERC721.sol>

El smart contract ERC721 define una serie de funciones que permiten a los desarrolladores crear y gestionar NFTs. Algunas de estas funciones incluyen:

- **balanceOf:** Esta función devuelve el número de tokens no fungibles que posee un determinado propietario. Por ejemplo, si un usuario tiene 3 NFTs, la llamada a la función balanceOf con la dirección de este usuario como parámetro devolverá el valor 3. Esto es útil para los desarrolladores que quieren mostrar a los usuarios cuántas piezas de arte u otras activos digitales tienen.
- **ownerOf:** Esta función devuelve la dirección del propietario actual de un token no fungible específico. Por ejemplo, si queremos saber quién es el propietario de un NFT con el ID 1234, podemos llamar a la función ownerOf con el ID como parámetro y obtendremos la dirección del propietario actual. Esto es importante porque los NFTs son únicos y no se pueden intercambiar directamente entre distintos propietarios sin utilizar una plataforma intermediaria.
- **safeTransferFrom:** Esta función transfiere la propiedad de un token no fungible a otro propietario. Por ejemplo, si un usuario desea vender un NFT a otro usuario, puede utilizar la función safeTransferFrom para transferir la propiedad del NFT al comprador. La función también incluye mecanismos de seguridad para evitar errores en las transferencias.
- **approve:** Esta función le otorga permiso a otro usuario para transferir la propiedad del token no fungible. Por ejemplo, si un usuario desea permitir que una galería de arte venda su NFT en su nombre, puede utilizar la función approve para otorgar permisos a la galería para transferir el NFT. Esto es útil para los desarrolladores que desean crear plataformas de mercado donde los usuarios puedan vender y comprar NFTs sin tener que transferirlos directamente entre ellos.

Las funciones **balanceOf**, **ownerOf**, **safeTransferFrom** y **approve** son fundamentales para la gestión de tokens no fungibles en el marco de los smart contracts ERC721. Estas funciones permiten a los desarrolladores crear aplicaciones descentralizadas que ofrecen una experiencia de usuario fluida y segura para propietarios de NFTs. Además, estas funciones también son útiles para los usuarios que desean gestionar sus activos digitales y transferirlos a otros propietarios o plataformas de mercado.

Los tokens no fungibles (NFTs) están revolucionando la propiedad digital y el intercambio de activos virtuales. Con su singularidad y la plataforma Ethereum con el estándar ERC721, los NFTs ofrecen nuevas posibilidades en el arte, la música y otros sectores, abriendo una nueva frontera en el mundo digital. Si tiene alguna duda o necesita más información, no dude en contactar con nosotros. Estamos a su disposición para ayudarle en todo lo que necesite.



Meritxell Alarcón
Advocada

malarcon@virtusadvocats.com
+ 376 70 70 10

CONTACTANOS | WEB

NUESTROS SERVICIOS

VIRTVS



Somos especialistas en la tramitación de procedimientos por vía precontenciosa, arbitral o contenciosa en materia laboral, civil y mercantil.



Somos especialistas en el asesoramiento a empresas familiares y en su relevo generacional, entendiendo las sensibles y específicas necesidades que tienen, proporcionándoles una adecuada planificación en base a dichas necesidades.



Gestionamos estructuras societarias, nacionales e internacionales, asesorando operaciones de reestructuración empresarial o cualesquiera otras operaciones mercantiles.



Asesoramos a nuestros clientes en cuestiones de fiscalidad societaria y personal, incluyendo la fiscalidad internacional a los efectos de optimizar su tributación.



También gestionamos otros trámites de vital importancia para el correcto funcionamiento de tu empresa. Te asesoramos y gestionamos durante todo el proceso, para obtener tu permiso de residencia activa o pasiva, de acuerdo con tus necesidades. Trabajamos para agilizar todos estos procesos de forma que, renovar el permiso de residencia / trabajo, se lleve a cabo lo antes posible.



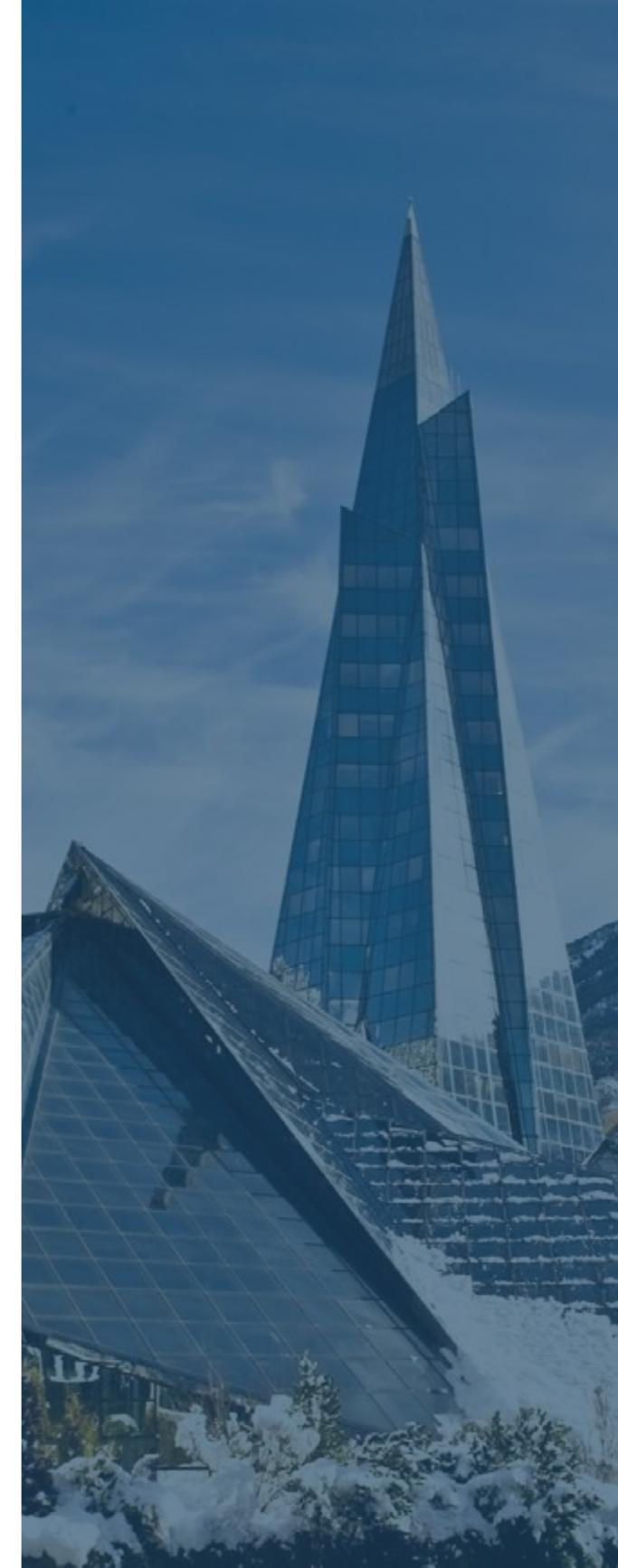
Servicio de vedor digital (VDR). Nos encargamos de la interlocución administrativa entre el participante o emisor y la Autoridad Financiera Andorrana (AFA), asesoramos sobre la idoneidad de los requisitos y el apoyo necesario a las emisiones: vigilancia y seguimiento de las obligaciones establecidas por la normativa).

Driving projects



www.virtusadvocats.com
virtus@virtusadvocats.com

Telf: +376 70 70 10
C/Bonaventura Riberaygua, nº18,
1-1 AD-500 Andorra la Vella



EQUITABLE SHARING OF ENERGY COSTS IN CENTRALIZED THERMAL INSTALLATIONS: A LOOK TOWARDS EFFICIENCY AND ENERGY SAVINGS

• What are centralized thermal installations

Centralized thermal installations are those that serve more than one user or property unit. This means that the production of heat or cold is carried out at a single point, and then distributed through a network of ducts or pipes to the different real estate units. This type of installation is common in buildings with several dwellings or commercial premises, as it reduces energy costs and optimizes energy use. However, to ensure an equitable distribution of energy costs among the different users, it is important to establish a fair and accurate cost-sharing system that takes into account the energy needs of each user and the characteristics of the installation.

This may involve the installation of devices that allow the individualization of consumption, such as meters or sub-meters, or the establishment of a sharing system based on the participation quota fixed in the articles of association or the established agreement.

In any case, it is important to ensure that the sharing system is transparent and equitable for all users, and to encourage energy saving in order to reduce energy costs and preserve the environment.

• How is cost sharing carried out?

The regulations on leasing and horizontal property establish, as well as the informative guide on cost sharing in centralized installations, that each owner must contribute to the general expenses to adequately support the property, its services, charges and responsibilities that are not susceptible to individualization, in accordance with the participation quota fixed in the constitutive title or with what is established.

This also includes the expenses related to the centralized thermal installation that serves more than one user. Therefore, in order to make an equitable distribution of the costs among the different users of the installation, it is important to take into account the participation quota fixed in the constitutive title or the established agreement. This quota is generally based on the useful surface area of each dwelling or premises. However, if a fairer and more accurate distribution of energy costs is desired, it is advisable to install devices that allow the individualization of consumption.

These devices measure the energy consumption of each dwelling or premises and allow only the actual consumption to be billed to each user.

In addition, in order to reduce energy consumption as much as possible and guarantee energy savings, it is important to adopt habits that allow consumption to be reduced as much as possible. For example:

- Respect the periods when heating starts and do not turn on the thermostat at home if it is not necessary.

Ventilate the rooms in the morning, opening the windows for five minutes and closing the heating or radiators before doing so. This allows air renewal without heat loss.

- **What is the purpose of cost sharing in centralized installations?**

The purpose of the cost sharing system in centralized installations is to ensure that each user pays the proportional part of the energy consumption that corresponds to him according to his use. This means that the building owner or manager of the building does not bear the costs of the heating consumption of the users, but that each user pays his share according to his actual consumption.

This promotes energy savings and ensures an equitable distribution system for all users.

However, it is important to bear in mind that the installation of this system may involve an initial investment by the building owner or manager to install the necessary devices to measure individualized consumption.

- **Conclusions**

1. Buildings with centralized installations should have an individualized metering system to ensure an equitable distribution of energy consumption.
2. Each user should pay their proportional share of energy consumption according to their usage, encouraging energy savings and ensuring an equitable sharing system for all users.
3. Users can also have a significant influence on heating costs according to their behavior, adopting habits that allow them to reduce consumption as much as possible and guarantee comfort.
4. The installation of this system may involve an initial investment by the building owner or manager to install the necessary devices to measure individualized consumption.

If you have any questions or need more information about the cost sharing system in centralized installations, please do not hesitate to contact us. We are at your disposal to help you in everything you need.



Silvia Borges
Paralegal

sborges@virtusadvocats.com
+376 70 70 10

[CONTACT-US](#) | [WEB](#)

THE DIGITALIZATION OF THE ACCOUNT DEPOSIT

The digital transformation is taking an important step in our daily lives, forcing us to leave aside the paper format. In this sense, if employers were required to file the annual accounts established by Law 30/2007, of December 20, on Employer Accounting, amended by Law 8/2010, of April 22, and by Law 26/ 2011, from December 29, in person in front of the Department of Tramits to the Government, they will now be able to do it, only electronically. Digitalization has become an essential tool for employers to fulfil their business obligations.

In this article, we will explain the latest legislative developments that you cannot ignore in order to present your annual accounts, as well as the duration of the documents that must be kept at the headquarters of the employer or the company and the importance of the signature digital in the new format put in place to correctly file the annual accounts.

A - Legislative changes that directly affect employers (taxpayers)

1 - The novelty of depositing annual accounts in the virtual office of the Tax Administration

Section 1 of article 16 of the Regulations for the Deposit of Accounts, of Decree 195/2022, of May 11, 2022, has been amended, establishing that the deposit of annual accounts must be submitted through the virtual office of the Tax Administration electronically, which is written as follows:

*"The deposit of annual accounts duly drawn up in accordance with the applicable regulations must be submitted through the **virtual office of the Tax Administration electronically**, through the submission of forms, approved by the ministry in charge of finance, which contain the information collected in the documents that make up the annual accounts, to which other appropriate documents can be attached. However, with regard to the report, the presentation can be made using a form other than the one approved by the ministry in charge of finance, which must include the content established in the General Accounting Plan for the report model."*

From the end of the 2022 financial year, it is expected that the deposit of annual accounts will be done solely and exclusively through the **virtual office of the Tax Administration electronically.** From the close of the 2022 annual exercise, all procedures that are physically presented to the Department of Tramits to the Government, will theoretically be rejected. This new regulation also establishes that the report may be submitted using a different form, but with the content established in the Accounting Plan for the report model.

2 - All employers are required to file accounts regardless of their income

Until now, self-employed entrepreneurs were not required to submit accounts if their annual income did not exceed 150,000.-€. From January 1, 2023, all self-employed entrepreneurs, or other than companies anonymous or limited liability, with an annual income figure of less than 150,000.-€, will have the obligation to deposit their accounts. This legislative change aims to simplify the procedures for depositing accounts, declaring taxes and generating statistical data.

B - The preservation of documents at the employer's headquarters

An important innovation is that entrepreneurs who present their annual accounts through the Tax Administration's virtual office must keep the documents, duly signed, at the entrepreneur's headquarters **for six years from their operation**. This term has been extended compared to the previous period, which was five years.

C - The electronic signature of the annual accounts

Finally, it is established that the certificate must be signed electronically in PDF format and correctly uploaded to the "accounting documentation" section of the Tax Administration's virtual office. It is no longer valid to print the document and sign it and then present it for formalities, now only certificates signed electronically through the virtual office of the Tax Administration are accepted.

This new Government proposal is a step towards a more digital and efficient future in the business field. It is important for employers to inform themselves and adapt to the changes in order to meet their legal obligations and continue to be successful in today's business environment.

If you have any questions or need more information about the new Government proposal, do not hesitate to contact us. We are at your disposal to help you with everything you need.



Filipe Pinheiro
Advocat

fpinheiro@virtusadvocats.com
+376 70 70 10

NFTs: THE NEW FRONTIER OF DIGITAL OWNERSHIP

In today's digital world, non fungible tokens (NFTs) are making a revolutionary impact on the way we perceive and interact with virtual assets. These unique, indivisible tokens represent ownership of digital objects such as artwork, videos and music. In this article, we will explore what NFTs are and how they are becoming the new frontier of digital property. We will discuss how they are created and managed through the ERC721 standard on the Ethereum platform, as well as their current applications.

• What are NFTs and their applications?

Non-fungible tokens (NFTs) are digital tokens that are used to represent ownership of virtual assets. These tokens are unique and indivisible assets on the blockchain. Unlike traditional cryptocurrencies, such as Bitcoin or Ethereum, which are interchangeable with each other, NFTs represent unique digital objects such as digital artwork, a video, a tweet, music or even real estate.

NFTs have diverse applications in different sectors:

- Digital art and collecting
- Music
- Sports
- Virtual property

• How do you create an NFT on the Ethereum platform?

To create and manage NFTs on the Ethereum platform, the ERC721 standard is used. This is a smart contract that defines an interface for the creation and management of non-fungible tokens.

The ERC721 standard source code can be found at the following link:

<https://github.com/OpenZeppelin/openzeppelin-contracts/blob/master/contracts/token/ERC721/ERC721.sol>

The ERC721 smart contract defines a number of functions that allow developers to create and manage NFTs. Some of these functions include:

- **balanceOf:** This function returns the number of non-fungible tokens owned by a given owner. For example, if a user has 3 NFTs, calling the balanceOf function with this user's address as a parameter will return the value 3. This is useful for developers who want to show users how many pieces of art or other digital assets they have.
- **ownerOf:** This function returns the address of the current owner of a specific non-fungible token. For example, if we want to know who is the owner of an NFT with the ID 1234, we can call the ownerOf function with the ID as parameter and we will get the address of the current owner. This is important because NFTs are unique and cannot be exchanged directly between different owners without using an intermediary platform.
- **safeTransferFrom:** This function transfers ownership of a non-fungible token to another owner. For example, if a user wants to sell an NFT to another user, he can use the safeTransferFrom function to transfer ownership of the NFT to the buyer. The function also includes security mechanisms to prevent transfer errors.
- **approve:** This function gives another user permission to transfer ownership of the non-fungible token. For example, if a user wishes to allow an art gallery to sell their NFT on their behalf, they can use the approve function to grant permissions to the gallery to transfer the NFT. This is useful for developers who want to create marketplace platforms where users can sell and buy NFTs without having to transfer them directly to each other.

The **balanceOf**, **ownerOf**, **safeTransferFrom** and **approve** functions are essential for managing non-fungible tokens under ERC721 smart contracts. These functions enable developers to create decentralized applications that provide a seamless and secure user experience for owners of NFTs. In addition, these functions are also useful for users who want to manage their digital assets and transfer them to other owners or marketplace platforms.

Non-fungible tokens (NFTs) are revolutionizing digital ownership and the exchange of virtual assets. With their uniqueness and the Ethereum platform with the ERC721 standard, NFTs offer new possibilities in art, music and other sectors, opening a new frontier in the digital world. If you have any questions, please do not hesitate to contact us. We are at your disposal to help you in everything you need.



Meritxell Alarcón
Advocada

malarcon@virtusadvocats.com
+ 376 70 70 10

CONTACT-US | WEB

OUR SERVICES

VIRTVS



We are specialists in handling pre-litigation, arbitration or contentious proceedings in labor, civil and commercial matters.



We are specialists in advising family businesses and in their generational change, understanding the sensitive and specific needs they have, providing them with adequate planning based on those needs.



We manage corporate structures, national and international, advising business restructuring operations or any other commercial operations.



We advise our clients on corporate and personal tax issues, including international taxation in order to optimize their taxation.



We also manage other procedures of vital importance for the proper functioning of your company. We advise and manage you throughout the process, to obtain your active or passive residence permit, according to your needs. We work to streamline all these processes so that renewing the residence / work permit is carried out as soon as possible.



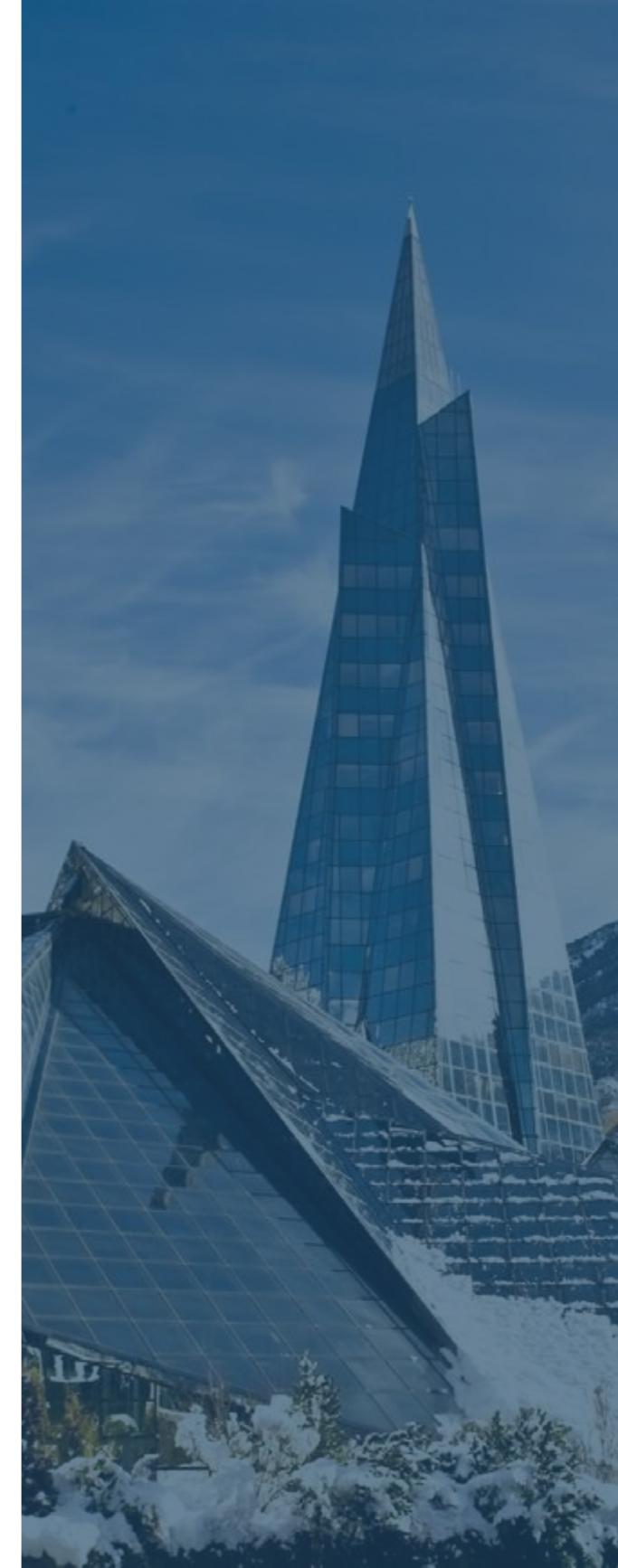
Digital viewer service (VDR). We take care of the administrative interaction between the participant or issuer and the Andorran Financial Authority (AFA), we advise on the suitability of the requirements and the necessary support for the issues: monitoring and monitoring of the obligations established by the regulations.

Driving projects



www.virtusadvocats.com
virtus@virtusadvocats.com

Telf: +376 70 70 10
C/Bonaventura Riberaygua, nº18,
1-1 AD-500 Andorra la Vella



PARTAGE ÉQUITABLE DES COÛTS ÉNERGÉTIQUES DANS LES INSTALLATIONS THERMIQUES CENTRALISÉES: UN REGARD VERS L'EFFICACITÉ ET LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

• Qu'est-ce qu'une installation thermique centralisée ?

Les installations thermiques centralisées sont celles qui desservent plus d'un utilisateur ou d'une unité immobilière. Cela signifie que la production de chaleur ou de froid est réalisée en un seul point, puis distribuée par un réseau de gaines ou de tuyaux aux différentes unités immobilières. Ce type d'installation est courant dans les immeubles comportant plusieurs logements ou locaux commerciaux, car il permet de réduire les coûts énergétiques et d'optimiser l'utilisation de l'énergie.

Cependant, pour assurer une répartition équitable des coûts énergétiques entre les différents utilisateurs, il est important d'établir un système de partage des coûts juste et précis qui tienne compte des besoins énergétiques de chaque utilisateur et des caractéristiques de l'installation. Il peut s'agir de l'installation de dispositifs permettant d'individualiser la consommation, tels que des compteurs ou des sous-compteurs, ou de l'établissement d'un système de répartition basé sur le quota de participation fixé dans les statuts ou dans l'accord établi.

Dans tous les cas, il est important de veiller à ce que le système de partage soit transparent et équitable pour tous les utilisateurs, et d'encourager les économies d'énergie afin de réduire les coûts énergétiques et de préserver l'environnement.

• Comment s'effectue le partage des coûts ?

Le règlement sur la location et la propriété horizontale, ainsi que le guide informatif sur le partage des coûts dans les installations centralisées, établissent que chaque propriétaire doit contribuer aux dépenses générales pour soutenir adéquatement la propriété, ses services, charges et responsabilités qui ne sont pas susceptibles d'individualisation, conformément au quota de participation fixé dans le titre constitutif ou à ce qui est établi. Cela comprend également les dépenses liées à l'installation thermique centralisée qui dessert plus d'un utilisateur.

Par conséquent, afin de répartir équitablement les coûts entre les différents utilisateurs de l'installation, il est important de tenir compte du quota de participation fixé dans le titre constitutif ou la convention établie. Ce quota est généralement basé sur la surface utile de chaque logement ou local.

Toutefois, si l'on souhaite une répartition plus équitable et plus précise des coûts énergétiques, il est conseillé d'installer des appareils qui permettent d'individualiser la consommation. Ces appareils mesurent la consommation d'énergie de chaque logement ou local et permettent de ne facturer que la consommation réelle à chaque utilisateur.

De plus, afin de réduire au maximum la consommation d'énergie et de garantir des économies d'énergie, il est important d'adopter des habitudes qui permettent de réduire au maximum la consommation. Par exemple

- Respecter les périodes de démarrage du chauffage et ne pas allumer le thermostat à la maison si ce n'est pas nécessaire.
- Aérer les pièces le matin, en ouvrant les fenêtres pendant cinq minutes et en fermant au préalable le chauffage ou les radiateurs. Cela permet de renouveler l'air sans perte de chaleur.

- **Quel est le but du partage des coûts dans les installations centralisées ?**

Le système de répartition des coûts dans les installations centralisées a pour but de faire en sorte que chaque utilisateur paie la part proportionnelle de la consommation d'énergie qui lui revient en fonction de son utilisation. Cela signifie que le propriétaire ou le gestionnaire du bâtiment ne supporte pas les coûts de la consommation de chauffage des utilisateurs, mais que chaque utilisateur paie sa part en fonction de sa consommation réelle. Cela favorise les économies d'énergie et garantit un système de distribution équitable pour tous les utilisateurs.

Cependant, il est important de garder à l'esprit que l'installation de ce système peut impliquer un investissement initial de la part du propriétaire ou du gestionnaire de l'immeuble pour installer les appareils nécessaires à la mesure de la consommation individualisée.

- **Conclusions**

1. Les bâtiments dotés d'installations centralisées devraient être équipés d'un système de comptage individualisé afin d'assurer une répartition équitable de la consommation d'énergie.
2. Chaque utilisateur devrait payer sa part proportionnelle de la consommation d'énergie en fonction de son utilisation, ce qui encourage les économies d'énergie et garantit un système de partage équitable pour tous les utilisateurs.
3. Les utilisateurs peuvent également avoir une influence significative sur les coûts de chauffage par leur comportement, en adoptant des habitudes qui leur permettent de réduire au maximum la consommation et de garantir le confort.
4. L'installation de ce système peut impliquer un investissement initial de la part du propriétaire ou du gestionnaire de l'immeuble pour installer les appareils nécessaires à la mesure de la consommation individuelle.

Si vous avez des questions ou si vous souhaitez obtenir plus d'informations sur le système de partage des coûts dans les installations centralisées, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes à votre disposition pour vous aider dans vos démarches.



Silvia Borges
Paralegal

sborges@virtusadvocats.com
+376 70 70 10

LA NUMÉRISATION DU DÉPÔT DE COMPTES ANNUELS

La transformation numérique franchit une étape importante dans notre quotidien, nous obligeant à laisser de côté le format papier. En ce sens, si les employeurs étaient tenus de déposer les comptes annuels établis par la loi 30/2007, du 20 décembre, sur la comptabilité des employeurs, modifiée par la loi 8/2010, du 22 avril, et par la loi 26/2011, du 29 décembre, en présentiel devant le Service de Tramits au Gouvernement, ils pourront désormais le faire par voie électronique. La numérisation est devenue un outil essentiel et primordial pour les employeurs afin de remplir leurs obligations commerciales.

Dans cet article, nous vous expliquerons les dernières évolutions législatives que vous ne pouvez pas ignorer afin de présenter vos comptes annuels, ainsi que la durée des documents devant être conservés au siège de l'employeur ou l'entreprise et l'importance de la signature numérique dans le nouveau format mis en place pour effectuer correctement le dépôt des comptes annuels.

A - Modifications législatives affectant directement les employeurs (l'assujetti)

1 - La nouveauté du dépôt des comptes annuels dans le bureau virtuel de l'administration fiscale

La section 1 de l'article 16 du Règlement sur le dépôt des comptes, du décret 195/2022, du 11 mai 2022, a été modifiée, établissant que le dépôt des comptes annuels doit être soumis par le biais du bureau virtuel de l'administration fiscale par voie électronique, laissant la rédaction de la suivante façon:

*"Le dépôt des comptes annuels dûment préparés conformément à la réglementation applicable doit être soumis par le biais du **bureau virtuel de l'Administration fiscale par voie électronique**, par le biais de la soumission de formulaires, approuvés par le ministère chargé des finances, qui contiennent les informations recueillies dans les documents qui composent les comptes annuels, auxquels peuvent être joints d'autres documents pertinents. Toutefois, en ce qui concerne la mémoire, la présentation peut être faite à l'aide d'un formulaire différent de celui approuvé par le ministère chargé des finances, qui doit inclure le contenu établi dans le plan comptable général du modèle de la mémoire."*

À partir de la clôture de l'exercice annuel 2022, il est prévu que le dépôt des comptes annuels s'effectue uniquement et exclusivement via le bureau virtuel de l'Administration fiscale sous forme télématique. À compter de la clôture de l'exercice 2022, toutes les procédures présentées physiquement au Service de Tramits seront théoriquement rejetées. Ce nouveau règlement établit également que le rapport peut être soumis en utilisant un formulaire différent, mais avec le contenu établit dans le plan comptable pour le modèle de rapport.

2 - Tous les employeurs sont tenus de déposer des comptes quel que soit leur revenu

Jusqu'à présent, les entrepreneurs indépendants n'étaient pas tenus de déposer les comptes annuels si leurs revenus annuels ne dépassaient pas 150.000.-€. À compter du 1er janvier 2023, tous les entrepreneurs indépendants, autres que les sociétés anonymes ou à responsabilités limitées, disposant d'un revenu annuel inférieur à 150.000.-€, seront obligés à déposer les comptes. Cette modification législative vise à simplifier les procédures de dépôt de comptes, de déclaration d'impôts et de génération de données statistiques.

B - La conservation des documents au siège de l'employeur

Une innovation pertinente est que les entrepreneurs qui présentent leurs comptes annuels via le bureau virtuel de l'Administration fiscale devront conserver les documents, dûment signés, au siège de l'employeur **pendant six ans à compter de leur opération**. Cette période a été prolongée par rapport à la période précédente, qui était de cinq ans.

C - La signature électronique des comptes annuels

Enfin, il est établi que l'attestation doit être signée électroniquement en format PDF et correctement affichée dans la rubrique "documentation comptable" du bureau virtuel de l'administration fiscale. Il n'est plus valable d'imprimer le document et de le signer pour ensuite le soumettre aux formalités, désormais, seuls les certificats signés électroniquement via le bureau virtuel de l'administration fiscale seront acceptés.

Cette nouvelle proposition du gouvernement est une étape vers un avenir plus numérique et plus efficace dans l'environnement des entreprises. Il est important que les employeurs s'informent et s'adaptent aux changements afin de se conformer à leurs obligations légales et de continuer avec succès dans l'environnement commercial actuel.

Si vous avez des questions ou besoin de plus d'informations sur la nouvelle proposition du gouvernement, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes à votre disposition pour vous aider avec tout ce dont vous avez besoin.



LES NFTs : LA NOUVELLE FRONTIÈRE DE LA PROPRIÉTÉ NUMÉRIQUE.

Dans le monde numérique d'aujourd'hui, les jetons non fongibles (NFTs) ont un impact révolutionnaire sur la façon dont nous percevons et interagissons avec les actifs virtuels. Ces jetons uniques et indivisibles représentent la propriété d'objets numériques tels que des œuvres d'art, des vidéos et de la musique. Dans cet article, nous examinerons ce que sont les NFTs et comment ils sont en train de devenir la nouvelle frontière de la propriété numérique. Nous verrons comment ils sont créés et gérés par le biais de la norme ERC721 sur la plateforme Ethereum, ainsi que leurs applications actuelles.

• Que sont les NFTs et leurs applications ?

Les jetons non fongibles (NFTs) sont des jetons numériques utilisés pour représenter la propriété d'actifs virtuels. Ces jetons sont des actifs uniques et indivisibles sur la blockchain. Contrairement aux crypto-monnaies traditionnelles, telles que le Bitcoin ou l'Ethereum, qui sont interchangeables entre elles, les NFTs représentent des objets numériques uniques, tels qu'une œuvre d'art numérique, une vidéo, un tweet, de la musique ou même un bien immobilier.

Les NFTs ont une variété d'applications dans différents secteurs:

- Art numérique et collection
- La musique
- Le sport
- Propriété virtuelle

• Comment est créé un NFT sur la plateforme Ethereum ?

Pour créer et gérer des NFTs sur la plateforme Ethereum, on utilise le standard ERC721, un contrat intelligent qui définit une interface pour la création et la gestion de jetons non fongibles.

Le code source du standard ERC721 est disponible sur le lien suivant :

<https://github.com/OpenZeppelin/openzeppelin-contracts/blob/master/contracts/token/ERC721/ERC721.sol>

Le contrat intelligent ERC721 définit un certain nombre de fonctions qui permettent aux développeurs de créer et de gérer des NFTs. Voici quelques-unes de ces fonctions

- **balanceOf:** Cette fonction renvoie le nombre de jetons non fongibles détenus par un propriétaire donné. Par exemple, si un utilisateur possède 3 NFTs, l'appel à la fonction balanceOf avec l'adresse de cet utilisateur comme paramètre renverra la valeur 3. Ceci est utile pour les développeurs qui veulent montrer aux utilisateurs combien d'œuvres d'art ou d'autres actifs numériques ils possèdent.
- **ownerOf:** Cette fonction renvoie l'adresse du propriétaire actuel d'un jeton non fongible spécifique. Par exemple, si nous voulons savoir qui est le propriétaire d'un NFT avec l'ID 1234, nous pouvons appeler la fonction ownerOf avec l'ID comme paramètre et nous obtiendrons l'adresse du propriétaire actuel. Ceci est important car les NFTs sont uniques et ne peuvent pas être échangés directement entre différents propriétaires sans passer par une plateforme intermédiaire.
- **safeTransferFrom:** Cette fonction permet de transférer la propriété d'un jeton non fongible à un autre propriétaire. Par exemple, si un utilisateur souhaite vendre un NFT à un autre utilisateur, il peut utiliser la fonction safeTransferFrom pour transférer la propriété du NFT à l'acheteur. La fonction comprend également des mécanismes de sécurité pour éviter les erreurs de transfert.
- **approve:** Cette fonction permet à un autre utilisateur de transférer la propriété du jeton non fongible. Par exemple, si un utilisateur souhaite permettre à une galerie d'art de vendre son NFT en son nom, il peut utiliser la fonction approve pour autoriser la galerie à transférer le NFT. Cette fonction est utile pour les développeurs qui souhaitent créer des plateformes de marché où les utilisateurs peuvent vendre et acheter des NFTs sans avoir à les transférer directement les uns aux autres.

Les fonctions **balanceOf**, **ownerOf**, **safeTransferFrom** et **approve** sont essentielles pour la gestion des jetons non fongibles dans le cadre des contrats intelligents ERC721. Ces fonctions permettent aux développeurs de créer des applications décentralisées qui offrent une expérience utilisateur transparente et sécurisée aux propriétaires de NFTs. En outre, ces fonctions sont également utiles aux utilisateurs qui souhaitent gérer leurs actifs numériques et les transférer à d'autres propriétaires ou à des plateformes de marché.

Les jetons non fongibles (NFTs) révolutionnent la propriété numérique et l'échange d'actifs virtuels. Grâce à leur caractère unique et à la plateforme Ethereum avec la norme ERC721, les NFTs offrent de nouvelles possibilités dans les domaines de l'art, de la musique et d'autres secteurs, ouvrant une nouvelle frontière dans le monde numérique. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes à votre disposition pour vous aider.



NOS SERVICES

VIRTVS



Nous sommes spécialisés dans le traitement des procédures précontentieuses, arbitrales ou contentieuses en matière sociale, civile et commerciale.



Nous sommes spécialisés dans le conseil aux entreprises familiales et dans leur changement générationnel, en comprenant les besoins sensibles et spécifiques qu'elles ont, en leur fournissant une planification adéquate basée sur ces besoins.



Nous gérons des structures d'entreprise, nationales et internationales, conseillant les opérations de restructuration d'entreprise ou toute autre opération commerciale.



Nous conseillons nos clients sur les questions fiscales des sociétés et des particuliers, y compris la fiscalité internationale afin d'optimiser leur fiscalité.



Nous gérons également d'autres procédures d'importance vitale pour le bon fonctionnement de votre entreprise. Nous vous conseillons et vous suivons tout au long du processus, pour obtenir votre titre de séjour actif ou passager, selon vos besoins. Nous travaillons à rationaliser tous ces processus afin que le renouvellement du permis de séjour / travail soit effectué dès que possible.



Service de visualisation numérique (VDR). Nous nous occupons de l'interaction administrative entre le participant ou l'émetteur et l'Autorité financière andorrane (AFA), nous conseillons sur l'adéquation des exigences et le soutien nécessaire aux problèmes: suivi et contrôle des obligations établies par la réglementation.

Driving projects



www.virtusadvocats.com
virtus@virtusadvocats.com

Téléphone: +376 70 70 10
C/Bonaventura Riberaygua,
nº18, 1-1 AD-500
Andorre-la-Vieille

