

## 4.- Actividades contempladas en la Ley 12/2012 de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

La publicación en el BOE del 27 de diciembre de la Ley 12/2012 establecía, entre otras, una serie de medidas cuyo objetivo era el de "reducir las cargas administrativas que dificulten el comercio y, por otro, dinamizar el sector permitiendo un régimen más flexible de aperturas".

Mediante esta ley se eliminan todos los supuestos de autorización o licencias municipales previas ligadas a establecimientos comerciales y de servicios con una superficie útil de exposición y venta al público que no supere los 300 metros cuadrados. (Ver **anexo correspondiente**). Se sustituye la autorización por un régimen de control ex post basado en una declaración responsable. El control administrativo pasará a realizarse de forma posterior a la declaración responsable o comunicación previa aplicándose el régimen sancionador vigente.

La flexibilización se extiende también a todas las obras. No será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La declaración responsable, o la comunicación previa, deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido estar en posesión del proyecto firmado por técnico competente en el caso de que las obras que se hubieran de realizar así lo requieran según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre

Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

La Ley 12/2012 también establece la no-sujeción a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.

En todo caso, el declarante siempre deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Para finalizar este apartado es importante realizar dos consideraciones:

- Por una parte la reforma contemplada en la Ley 12/2012 establece un mínimo común denominador para todo el Estado sin perjuicio de que las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus competencias, puedan regular un régimen de mayor alcance en la eliminación de cualquier tipo de control previo.
- Por otra, desde nuestro punto de vista, la Ley establece un listado de actividades comerciales y de servicios no sujetas a licencia o autorización previa (Ver **Anexo 3** del presente documento), pero para la delimitación de si corresponde el procedimiento de declaración responsable o comunicación previa, consideramos que se estará a lo regulado en la Ley 6/2014, en concreto al cumplimiento o no de los requisitos establecidos en su Anexo III (Ver **Anexo 2** del presente documento)