

EDL 2009/22585 Congreso de los Diputados

Proyecto de Ley 121/000015 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Enmiendas e índice de enmiendas al articulado.

Boletín Oficial Cortes Generales - Congreso de los Diputados 15.7/2009, de 30 de marzo de 2009

ÍNDICE

ENMIENDAS (GP Esquerra Republicana-IU-ICV)	1
ENMIENDAS (GP Esquerra Republicana-IU-ICV)	2
ENMIENDAS (GP Esquerra Republicana-IU-ICV)	13
ENMIENDAS (GP Vasco EAJ-PNV)	17
ENMIENDAS (GP Popular)	22
ENMIENDAS (GP Convergència i Unió)	30
ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO	66

VOCES ASOCIADAS

Mercado Inmobiliario
Sociedades de Inversión

FICHA TÉCNICA

Documentos anteriores afectados por la presente disposición

Legislación

Proy. Ley 121/000015 de 16 diciembre 2008

Enmiendas del congreso esta disposición

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial de las Cortes Generales de las enmiendas presentadas en relación con el Proyecto de Ley por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario EDL 2008/227379 , así como del índice de enmiendas al articulado.

ENMIENDAS (GP Esquerra Republicana-IU-ICV)

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds a instancia de su Portavoz Joan Ridao i Martín al amparo de lo establecido en el art. 110 del vigente Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Palacio del Congreso de los Diputados, 17 de marzo de 2009.- Joan Ridao i Martín, Portavoz del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

ENMIENDA NÚM. 1

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 2, apartado 4

De modificación.

Se modifica el redactado del apartado 4 del art. 2 al que se le da la siguiente redacción:

«4. Los bienes adquiridos lo deberán ser en propiedad. En particular se entenderá incluida la propiedad sobre el derecho de superficie, la resultante de derechos de superficie, vuelo o subedificación, inscritos en el Registro de la Propiedad y durante su vigencia, así como los inmuebles poseídos por la sociedad en virtud de contratos que cumplan los requisitos para ser considerados como de arrendamiento financiero a efectos del Impuesto de Sociedades.»

JUSTIFICACIÓN

Nos parece de notoria importancia asegurar que las SOCIMIs puedan coadyuvar a diversificar el régimen de tenencia de vivienda al estado normalizando las promociones sobre el derecho de superficie, que además si es de suelo público que se cede con este título, supone el blindaje de un patrimonio que cuesta mucho de conseguir.

En este sentido en el art. 2.4 no queda claro si la adquisición de activos que es objeto de la ley se limita a la compra de propiedad superficiaria o también incluye la adquisición de derechos de superficie. Es relevante que quede claro que también se contempla la adquisición de derechos de superficie, toda vez que no es lo mismo la adquisición del derecho de superficie sobre un inmueble que la adquisición de la propiedad superficiaria construida sobre un derecho de superficie.

ENMIENDA NÚM. 2

FIRMANTE:

Disposición transitoria nueva.

De adición.

Se añade una nueva disposición transitoria, al texto de la ley con el siguiente redactado:

«Disposición transitoria primera. Transformación de entidades de arrendamiento de viviendas en SOCIMI.

Esta disposición es aplicable a aquellas entidades acogidas al régimen especial del Impuesto sobre Sociedades de «entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas» o a grupos de entidades en el sentido de la legislación mercantil que tengan entre sus integrantes una o varias entidades acogidas al mencionado régimen especial y que se acojan al nuevo régimen especial de SOCIMI.s regulado en esta Ley tras la entrada en vigor de la misma. El acogimiento al nuevo régimen podrá ser de aquellas entidades que en la fecha de entrada en vigor de esta Ley estuvieran acogidas al régimen especial de arrendamiento de viviendas o de aquellas otras que, pertenecientes al grupo societario, cumplan con los requisitos de este régimen SOCIMI, con independencia de su fecha de constitución o de si han resultado o no como consecuencia de un necesario proceso de reordenación societaria que haya tenido como objetivo la creación de una o varias SOCIMIs, s a partir de patrimonio en alquiler propiedad de una o varias sociedades del grupo, entre ellas la o las entidades preexistentes acogidas al régimen de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas.

1) Para aquellos inmuebles que hubiesen estado arrendados u ofrecidos en arrendamiento en las mencionadas entidades el inicio del cómputo los plazos establecidos en el art. 3.3.a) de esta Ley se computará desde la fecha en que se acogieron al régimen de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas.

2) Las rentas derivadas de la transmisión de inmuebles poseídos con anterioridad a la aplicación del régimen SOCIMI a que se refiere el art. 12.b) y que sean consecuencia de transmisiones de inmuebles propiedad de entidades acogidas al régimen especial de arrendamiento de viviendas a la fecha de entrada en vigor de esta Ley se imputarán de la siguiente forma:

a) Las generadas a partir de la fecha en que aquellas entidades se acogieron al régimen especial de arrendamiento de viviendas se entenderán imputadas a periodos impositivos en que es de aplicación el régimen SOCIMI regulado en esta Ley.

b) Las generadas con anterioridad a dicha fecha se imputarán a periodos impositivos anteriores.

3) Todas las operaciones de reordenación societaria aprobadas por la sociedad matriz del grupo y por sus sociedades filiales, que implique un cambio de titularidad de activos y pasivos existentes a la entrada en vigor de esta Ley y que tenga como objetivo que una o varias entidades de ese grupo, actuales o futuras, cumplan con los requisitos de SOCIMI, se acogerán a los beneficios del régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, sin otros requisitos que los mencionados en esta Ley y el que, con posterioridad a aquellas operaciones, una o varias entidades del grupo se acojan a este régimen SOCIMI.

4) Las sociedades o grupos de sociedades no perderán, por esta transformación, los beneficios de los que disfrutaron al amparo del régimen de entidades de arrendamiento de viviendas.»

JUSTIFICACIÓN

Es un objetivo esgrimido por el gobierno la potenciación del alquiler de viviendas, en especial de sociedades cuyo objeto social principal consista en esta actividad, de manera que a largo plazo se pueda garantizar la existencia de un parque estable de viviendas en alquiler.

Con este objetivo el Gobierno creó el régimen especial de sociedades de alquiler de viviendas y, entendiéndolo, que algunas de las sociedades que actualmente se acogen a este régimen puedan encontrar en el régimen de SOCIMI un marco más adecuado para sus actividades o un régimen fiscal más acorde con su estructura de propiedad, se establece un régimen transitorio para las sociedades de alquiler de viviendas y para los grupos de sociedades cuando alguna de las sociedades integrantes este en este régimen, de manera que puedan beneficiarse del mismo como si les resultara de aplicación desde el momento en que se acogieron al régimen de sociedades de alquiler de viviendas.

ENMIENDAS (GP Esquerra Republicana-IU-ICV)

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, presenta las siguientes enmiendas parciales al Proyecto de Ley por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Palacio del Congreso de los Diputados, 17 de marzo de 2009.- Gaspar Llamazares Trigo, Diputado.- Joan Herrera Torres, Portavoz del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

ENMIENDA NÚM. 3

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 2, apartado 1, letra b)

De modificación.

La letra b) del apartado 1 del art. 2 queda redactada en los siguientes términos:

«b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs.»

MOTIVACIÓN

Se suprime la referencia a otras entidades no residentes en territorio español. No se entiende la razón a esta referencia, considerando el fin declarado de esta Ley, esto es, la búsqueda de la mejora del mercado inmobiliario en España.

ENMIENDA NÚM. 4

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 2, apartado 1, letra c)

De modificación.

La letra c) del apartado 1 del art. 2 queda redactada en los siguientes términos:

«c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades residentes en territorio español que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la obligación, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos a que se refiere el art. 3 de esta Ley.

Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades ni realizar promoción de bienes inmuebles. Las participaciones representativas del capital de aquellas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMIs. Estas entidades podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el art. 8 de esta Ley.»

MOTIVACIÓN

Se suprime la referencia a entidades no residentes en territorio español. No se entiende la razón a esta referencia, considerando el fin declarado de esta Ley, esto es, la búsqueda de la mejora del mercado inmobiliario en España.

ENMIENDA NÚM. 5

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 2, apartado 2

De supresión.

Se suprime el apartado 2 del art. 2.

MOTIVACIÓN

Se suprime la referencia a entidades no residentes en territorio español. No se entiende la razón a esta referencia, considerando el fin declarado de esta Ley, esto es, la búsqueda de la mejora del mercado inmobiliario en España.

ENMIENDA NÚM. 6

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 2, apartado 3

De modificación.

El primer párrafo del apartado 3 del art. 2 queda redactado en los siguientes términos:

«3. Se consideran bienes inmuebles los así inscritos en el Registro de la Propiedad. Quedan excluidos a los efectos de esta Ley.»

MOTIVACIÓN

Recoger en la Ley lo que se entiende por bienes inmuebles.

ENMIENDA NÚM. 7

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 2, apartado 6

De supresión.

Se suprime el apartado 6 del art. 2.

MOTIVACIÓN

Considerando el régimen fiscal favorable con el que podrán contar estas sociedades, no parece lógico que puedan desarrollar una actividad complementaria, aunque el importe de ésta se limite al 15 por ciento. Entendemos que el objeto de las SOCIMIs debe ser exclusivo, más aún cuando ya se les permite participar en otras entidades que no sean SOCIMI.

ENMIENDA NÚM. 8

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 3 apartado 1

De modificación.

El segundo inciso del segundo párrafo del apartado 1 del art. 3 queda redactado en los siguientes términos:

«El grupo de consolidación estará integrado exclusivamente por las SOCIMIs y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 de esta Ley.»

MOTIVACIÓN

Aclarar el sentido de la norma.

ENMIENDA NÚM. 9

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 3, apartado 1

De supresión.

Se suprime el último párrafo del apartado 1 del art. 3.

MOTIVACIÓN

Se suprime la referencia a inmuebles situados en el extranjero. No se entiende la razón a esta referencia, considerando el fin declarado de esta Ley, esto es, la búsqueda de la mejora del mercado inmobiliario en España.

ENMIENDA NÚM. 10

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 3, apartado 4

De modificación.

El apartado 4 del art. 3 queda redactado en los siguientes términos:

«4. Para garantizar una adecuada diversificación de las inversiones inmobiliarias, las entidades deberán tener cada una al menos cinco inmuebles en su activo sin que ninguno de ellos pueda representar más del 40 por ciento del activo de la entidad en el momento de la adquisición.»

MOTIVACIÓN

El número de inmuebles debe ser claramente por entidad, y debería ser de, al menos, cinco, ya que tres parece un número escaso.

ENMIENDA NÚM. 11

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 4

De adición.

Se añade un nuevo párrafo en al art. 4 con el siguiente redactado:

«La exclusión de la negociación en un mercado regulado conllevará la pérdida de la condición de SOCIMI y de los beneficios fiscales que se recogen en la presente Ley.»

MOTIVACIÓN

La pérdida del régimen fiscal especial ya se recoge en el art. 13, pero es conveniente introducirla en este artículo, junto con la pérdida de condición de SOCIMI.

ENMIENDA NÚM. 12

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional con el siguiente redactado:

«Disposición adicional (nueva). Medidas fiscales en materia de vivienda.

Uno. Tratamiento fiscal del alquiler frente a la venta de vivienda libre.

1. A partir de la entrada en vigor de esta Ley no se podrán extender objetiva y subjetivamente las deducciones fiscales existentes de la compraventa de vivienda libre.

2. Anualmente se calculará el gasto fiscal en que incurren las Administraciones Públicas como consecuencia de las deducciones por adquisición de vivienda. La cantidad anual que se certifique empleada en deducciones fiscales a la compraventa de vivienda se consignará en el presupuesto anual del Ministerio de Vivienda para que sea entregada a las Comunidades Autónomas para el fomento de viviendas protegidas de alquiler.

3. Los ingresos obtenidos por el alquiler de vivienda, siempre que el alquiler a satisfacer por el inquilino sea igual o inferior al alquiler de vivienda protegida tal y como se define en cada Comunidad Autónoma, estarán exentos del pago de impuestos.

4. Los ingresos obtenidos por el alquiler de vivienda, cuando el alquiler a satisfacer por el inquilino sea igual o inferior al 125 por ciento del alquiler de vivienda protegida tal y como se define en cada Comunidad Autónoma, solo tributarán por el 25 por ciento del rendimiento.

5. De la misma manera, los ingresos obtenidos por el alquiler de vivienda, cuando el alquiler a satisfacer por el inquilino sea igual o inferior al 150 por ciento del alquiler de vivienda protegida tal y como se define en cada Comunidad Autónoma, solo tributará por el 50 por ciento del rendimiento.

6. Reglamentariamente se desarrollará el tratamiento fiscal del alquiler y compra-venta de vivienda libre.

Dos. Tratamiento fiscal de la vivienda protegida en alquiler.

1. La producción de vivienda protegida que vaya a estar en alquiler un mínimo de 15 años tributará solo por una cuarta parte de los tributos que sobre dicha vivienda recaigan.

2. La producción de vivienda protegida que vaya a estar en alquiler un mínimo de 50 años estará exenta de cualesquiera tributos

3. Reglamentariamente se desarrollará el tratamiento fiscal de la vivienda protegida en alquiler.

Tres. Tratamiento fiscal de la vivienda ocupada frente a vivienda desocupada.

1. La vivienda que se determine administrativamente como desocupada tributará en todos los impuestos que le afecten con un recargo del 250 por ciento.

2. Reglamentariamente se desarrollará el concepto de vivienda desocupada, así como el procedimiento administrativo para su declaración como tal.

Cuatro. Fiscalidad de los beneficios de la venta de suelo, promoción de vivienda, compra-venta de vivienda, e Impuesto de plusvalía.

1. Las operaciones de compra-venta de suelo, promoción y compraventa de vivienda en las que los beneficios sean superiores al 25 por ciento tendrán un recargo en cualesquiera tributos les sean aplicados.

2. El recargo será del 100 por ciento en el tramo de beneficio del 25 por ciento al 35 por ciento; del 150 por ciento en el tramo de beneficio del 36 por ciento al 50 por ciento; y del 200 por ciento en el caso de beneficio superior al 51 por ciento.

3. Reglamentariamente se desarrollará el tratamiento fiscal de los beneficios de la venta de suelo, promoción de vivienda y compraventa de vivienda en el impuesto de plusvalía.»

MOTIVACIÓN

En España hemos tenido en las últimas décadas un sistema fiscal que ha favorecido la compra de la vivienda libre frente al alquiler también de vivienda libre, la vivienda libre frente a la vivienda protegida (aunque este privilegio ha sido menor que el anterior) y la vivienda desocupada frente a la vivienda ocupada. Debemos poner en marcha una fiscalidad que prime la vivienda protegida frente a la vivienda libre, el alquiler frente a la compra y la vivienda ocupada frente a la vivienda desocupada. Por otra parte, la fiscalidad española ha sido especialmente débil frente a los beneficios especulativos que se han producido en ciertas operaciones de compra-venta de suelo, promoción de vivienda y compra-venta de vivienda. Esta laxitud fiscal frente a fenómenos que provocan un crecimiento exponencial y especulativo del precio de la vivienda libre debe acabar en pos de la tutela del interés general.

ENMIENDA NÚM. 13

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una disposición transitoria con el siguiente redactado:

«Disposición transitoria (nueva). Registro de Viviendas no habituales.

En el plazo de un año desde la aprobación de la presente Ley los Ayuntamientos deberán remitir al órgano correspondiente en materia de vivienda de la Administración Central y de la Administración Autonómica correspondiente, los datos que conformen el Registro de Viviendas no habituales y su periódica actualización.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con la modificación, propuesta en otra enmienda, del art. 72 TRLRHL, donde se permite a los Ayuntamientos modular el recargo en el IBI sobre las viviendas desocupadas con un gravamen mayor, y donde se contempla la creación del Registro de Viviendas no habituales.

ENMIENDA NÚM. 14

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El ordinal 22º del apartado uno del art. 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido queda redactado en los siguientes términos:

"22º Las segundas y ulteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

Los terrenos en que se hallen enclavadas las edificaciones comprenderán aquéllos en los que se hayan realizado las obras de urbanización accesorias a las mismas. No obstante, tratándose de viviendas unifamiliares, los terrenos urbanizados de carácter accesorio no podrán exceder de 5.000 metros cuadrados.

A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, se considerará primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada. No obstante, no tendrá la consideración de primera entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra, salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante el referido plazo. No se computarán a estos efectos los períodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones, ni los períodos en los que la vivienda haya sido arrendada en virtud de un contrato en el que se prevea una opción de compra con un límite máximo en este último caso de diez años a contar desde la formalización del primer contrato de arrendamiento con opción de compra.

También a los efectos de esta Ley, las obras de rehabilitación de edificaciones son las que tienen por objeto la reconstrucción de las mismas mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas. Se considerarán cumplidas estas condiciones siempre que se den cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que la obra reúna los requisitos para ser considerada como tal por la normativa urbanística aplicable.

b) Que el coste global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por ciento del precio de adquisición si se hubiese efectuado ésta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio, descontándose del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo.

c) Que el importe total de las obras realizadas, siempre que las obras de rehabilitación sean el objeto principal de las mismas, exceda del 25 por ciento del precio de adquisición si se hubiese efectuado ésta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio, descontándose del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo. A estos efectos, se entenderá que las obras tienen como objeto principal la rehabilitación, cuando las obras de rehabilitación representen más del 50 por ciento del coste total de la obra.

Las transmisiones no sujetas al Impuesto en virtud de lo establecido en el art. 7, número 1 de esta Ley no tendrán, en su caso, la consideración de primera entrega a efectos de lo dispuesto en este número.

La exención no se extiende:

a) A las entregas de edificaciones efectuadas en el ejercicio de la opción de compra inherente a un contrato de arrendamiento, por empresas dedicadas habitualmente a realizar operaciones de arrendamiento financiero.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el compromiso de ejercitar la opción de compra frente al arrendador se asimilará al ejercicio de la opción de compra.

b) A las entregas de edificaciones para su rehabilitación por el adquirente, siempre que se cumplan los requisitos que reglamentariamente se establezcan.

c) A las entregas de edificaciones que sean objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística".»

MOTIVACIÓN

La disposición adicional primera de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, mandata al Gobierno a presentar un plan de medidas que incentiven la promoción de viviendas para destinarlas al arrendamiento con opción de compra y que fomenten la rehabilitación de viviendas.

En base a ello, se propone establecer una regulación específica de la situación de las viviendas que son objeto de contratos de arrendamiento con opción de compra a efectos de determinar si su transmisión constituye primera o segunda entrega. Para ello se aclara la disposición legal con la finalidad de ofrecer seguridad jurídica y fomentar el sector de arrendamiento con opción de compra como forma de acceso a la vivienda, fijando un límite temporal para evitar abusos.

Además, se propone ofrecer dos criterios para determinar si una obra es de rehabilitación. Por un lado, se atiende a la calificación urbanística lo que redundará en una mayor seguridad jurídica para los contribuyentes y simplificará la gestión del impuesto. Por otro lado, se atiende a los criterios tradicionales distinguiendo dos supuestos para evitar distorsiones. Así, serán rehabilitación tanto las obras en las que el importe de la rehabilitación, en sentido estricto, sea igual o superior al 25 por ciento del coste del bien o de su valor de mercado, como aquéllas en las que las obras realizadas sean principalmente de rehabilitación.

ENMIENDA NÚM. 15

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El primer párrafo del ordinal 6º del número 1 del apartado dos del art. 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido queda redactado de la siguiente forma:

"6º Las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial que se dirijan a adquirentes o usuarios con ingresos inferiores a 4,5 veces el IPREM, cuando las entregas se efectúen por sus promotores, incluidos los garajes y anexos situados en el mismo edificio que se transmitan conjuntamente. A estos efectos, el número de plazas de garaje no podrá exceder de dos unidades".»

MOTIVACIÓN

Considerarnos que la aplicación del tipo superreducido del 4 por ciento se circunscriba a determinadas viviendas de protección oficial carece de sentido. Por tanto, se propone eliminar la restricción en línea con la normativa comunitaria que sólo exige que se trate de viviendas destinadas a la política social, entendiendo como tales las que se dirigen a una población con ingresos moderados o bajos, determinados administrativamente.

ENMIENDA NÚM. 16

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Se añade un nuevo número en el apartado dos del art. 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido con el siguiente redactado:

"2 bis. Las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificaciones o partes de las mismas destinadas principalmente a viviendas a las que sea de aplicación el tipo del 4 por ciento, incluidos los locales, anejos, garajes, instalaciones y servicios complementarios en ellos situados.

Se considerarán destinadas principalmente a viviendas las edificaciones en las que, al menos el 50 por 100 de la superficie construida, se destine a dicha utilización".»

MOTIVACIÓN

Se intenta solucionar el hecho de que la construcción de viviendas de protección oficial tribute como si fueran viviendas cuya entrega va a tributar al tipo del 7 por ciento, lo cual supone un coste financiero para el promotor (público o privado) que carece de sentido cuando su destino es la entrega al 4 por ciento.

ENMIENDA NÚM. 17

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El apartado tres del art. 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, queda redactado de la siguiente forma:

"Tres. Lo dispuesto en los apartados uno.1 y dos.1 de este artículo será también aplicable a las ejecuciones de obra que sean prestaciones de servicios, de acuerdo con lo previsto en el art. 11 de esta Ley, y tengan como resultado inmediato la obtención de alguno de los bienes a cuya entrega resulte aplicable uno de los tipos reducidos previstos en dichos preceptos.

Asimismo, en los contratos de arrendamiento con opción de compra, las prestaciones de servicios de arrendamiento sujetas y no exentas se gravarán a los tipos de gravamen que corresponderían en caso de entrega a las viviendas arrendadas en aplicación del número séptimo del apartado uno.1 y del número sexto del apartado dos.1 de este artículo".»

MOTIVACIÓN

Para mejorar el tratamiento de los arrendamientos con opción de compra, se intenta solucionar el hecho de que se grave al tipo del 16 por ciento los pagos que, finalmente, van a tributar al 7 por ciento o al 4 por ciento. Este tratamiento fiscal desincentiva el uso de esta figura como forma de acceso a la propiedad, ya que se hace de peor condición al arrendatario que al adquirente de la vivienda con financiación hipotecaria. Entendemos que en estos momentos resulta especialmente conveniente eliminar esta discriminación.

ENMIENDA NÚM. 18

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El primer párrafo del ordinal 6º del número 1 del apartado dos del art. 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido queda redactado de la siguiente forma:

"6º Las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial, de régimen general, de alquiler protegido, de alquiler protegido con opción de compra o de promoción pública, cuando las entregas se efectúen por sus promotores, incluidos los garajes y anexos situados en el mismo edificio que se transmitan conjuntamente. A estos efectos, el número de plazas de garaje no podrá exceder de dos unidades".»

MOTIVACIÓN

La normativa comunitaria habilita a la aplicación del tipo reducido a viviendas destinadas a la política social. Por tanto, como las viviendas de protección oficial siempre se encuentran dentro de la política social en materia de vivienda, carece de sentido que se limite la aplicación del tipo superreducido del 4 por ciento a determinadas viviendas de protección oficial.

En otra enmienda se propone, alternativamente, que tributen al 4 por ciento las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial que se dirijan a adquirentes o usuarios con ingresos inferiores a 4,5 veces el IPREM.

ENMIENDA NÚM. 19

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido:

Uno. Se añade un nuevo ordinal en el número 2 del apartado uno del art. 91 con el siguiente redactado:

"16º bis. La renovación de viviendas.

Se considera renovación toda obra realizada en una vivienda, destinada a su uso permanente como tal, con la finalidad de mejorar su habitabilidad. Para aplicar este tipo reducido será condición necesaria que las obras de renovación se acometan, al menos, 5 años después de la terminación de la construcción de la vivienda.

La aplicación de este tipo impositivo incluirá, entre otros, las prestaciones de servicios realizadas por profesionales de la pintura, albañilería, fontanería, carpintería y lampistería".

Dos. Se añade un nuevo número en el apartado dos del art. 91 con el siguiente redactado:

"2 bis. La renovación de viviendas a las que haya sido de aplicación cualquier tipo de medida de protección pública ya sea estatal o autonómica.

Se considera renovación toda obra realizada en una vivienda, destinada a su uso permanente como tal, con la finalidad de mejorar su habitabilidad. Para aplicar este tipo reducido será condición necesaria que las obras de renovación se acometan, al menos, 5 años después de la terminación de la construcción de la vivienda.

La aplicación de este tipo impositivo incluirá, entre otras, las prestaciones de servicios realizadas por profesionales de la pintura, albañilería, fontanería, carpintería y lampistería".»

MOTIVACIÓN

Se propone ampliar el tipo del 7 por ciento con la finalidad de cubrir aquellas obras de renovación de viviendas, en un sentido amplio, conforme a lo previsto en el Anexo III de la Directiva 2006/112/CE del Consejo.

La utilización del concepto renovación encuentra expreso acomodo en la dicción de la Directiva. Por su parte, la justificación de no exigir que se inserte en la política social de vivienda (requisito previsto en la redacción actualmente en vigor de la Directiva) se debe a que, dentro de la revisión general de los tipos impositivos reducidos en la que está embarcada la Unión Europea, la postura de la Comisión es la de eliminar dicha referencia para posibilitar que los tipos impositivos reducidos se apliquen a determinadas prestaciones de servicios relacionadas con la vivienda, sin establecer esta distinción.

La renovación del parque de viviendas: no sólo es una finalidad socialmente interesante, sino económicamente útil para generar empleo y añadir valor, puesto que toda renovación supone la mejora de las viviendas con aplicación de nuevas técnicas, lo que, a buen seguro, redundará en una mayor eficiencia energética.

Además, se amplía el tipo del 4 por ciento a las obras de renovación de viviendas a las que haya sido de aplicación cualquier tipo de medida de protección pública.

ENMIENDA NÚM. 20

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Se añade una nueva letra en el art. 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio con la siguiente redacción:

"a) Las ayudas públicas concedidas para el pago del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente".»

MOTIVACIÓN

Se propone la exención de las ayudas concedidas para el pago del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente. Parece contradictorio que los contribuyentes más necesitados de ayuda, motivo por el cual se les conceden las ayudas al alquiler, deban tributar por dichas ayudas. Entendemos razonable esta exención que, además, simplificaría la gestión del impuesto ya que una gran mayoría de los perceptores de estas ayudas no están obligados a declarar por rentas distintas de las percibidas por este concepto.

ENMIENDA NÚM. 21

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

En los párrafos segundo y tercero del número 1 del apartado 1 del art. 68 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, la expresión «9.015 euros anuales» se sustituye por la expresión "6.010 euros anuales".»

MOTIVACIÓN

Se propone reducir la base máxima de la deducción por inversión en vivienda habitual, beneficiando a cantidades invertidas en vivienda que se correspondan con la necesidad básica de la misma, y con la intención de trasladar ayudas públicas para acceder a una vivienda desde la compra hacia el alquiler.

ENMIENDA NÚM. 22

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

En el apartado 1 del art. 85 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, se añaden dos nuevos párrafos con el siguiente redactado:

"Cuando se trate de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados permanentemente, por cumplir las condiciones determinadas en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrá la consideración de renta imputada la cantidad que resulte de aplicar el 10 por ciento al valor catastral, determinándose proporcionalmente al número de días que corresponda en cada período impositivo. En el caso de que los valores catastrales de estos inmuebles hayan sido revisados o modificados, en las condiciones mencionadas en este artículo, y hayan entrado en vigor a partir del 1 de enero de 1994, la renta imputada será el 6 por ciento del valor catastral.

Si a la fecha de devengo del impuesto los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados permanentemente carecieran de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular, se tomará como base de imputación de los mismos el 50 por ciento de aquel por el que deban computarse a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio, En estos casos, el porcentaje será del 6 por ciento".»

MOTIVACIÓN

Se propone establecer un porcentaje mayor para calcular la renta imputada a aquellos inmuebles que se encuentren desocupados permanentemente. En otra enmienda, se propone modificar el art. 72 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales para definir lo que se entiende por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente. Se trata de complementar la política de vivienda gravando de forma relativamente severa las viviendas desocupadas, del todo punto ociosas, para favorecer su puesta en el mercado de alquiler.

ENMIENDA NÚM. 23

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Se añade una nueva letra en el art. 46 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con el siguiente redactado:

b') Los rendimientos del capital inmobiliario procedentes exclusivamente del arrendamiento de vivienda.»

MOTIVACIÓN

Este proyecto de Ley por el que se regulan las SOCIMIs establece un régimen fiscal de tributación para las sociedades que arrienden inmuebles, rebajando su tipo de gravamen al 18 por ciento.

Las razones económicas y políticas esgrimidas para establecer tal régimen especial son aplicables a las personas propietarios de inmuebles que los pongan en arrendamiento.

En la presente enmienda, se propone limitar la aplicación del tipo de gravamen al 18 por ciento exclusivamente a las personas propietarios de vivienda puesta en arrendamiento. Por lo que seguirán tributando a la tarifa general del IRPF los arrendamientos de cualquier inmueble distinto de vivienda.

ENMIENDA NÚM. 24

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

El apartado 7 del art. 68 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, queda redactado en los siguientes términos:

"7. Deducción por alquiler de la vivienda habitual.

Los contribuyentes podrán deducirse el 10,05 por ciento de las cantidades satisfechas en el periodo impositivo por el alquiler de su vivienda habitual.

La base máxima de esta deducción será de 9.015 euros anuales".»

MOTIVACIÓN

La redacción actual de la Ley del IRPF fija la deducción por alquiler de la vivienda habitual a las personas que declaren una base imponible inferior a 12.000 euros anuales, la limita proporcionalmente a los que declaren una base imponible entre 12.000 y 24.020 euros, y la impide a los que declaren una base imponible superior a 24.020 euros anuales.

La consecuencia práctica de la redacción actual de la deducción por alquiler de la vivienda hace que la deducción no sea efectivamente utilizada por los contribuyentes. Aquellos que declaren una base imponible inferior a 12.000 euros anuales, difícilmente podrán abonar un alquiler de 9.015 € anuales, y aquellos que declaren más de 24.020 euros anuales ya no podrán hacer uso de esa deducción.

Si se pretende garantizar el acceso a la vivienda incentivando el arrendamiento frente a la compra de vivienda, no tiene razón la limitación en cuanto a los ingresos, especialmente, cuando ya se establece un límite máximo a deducir del importe del alquiler en 9.015 € anuales (renta de arrendamiento de 751,25 € al mes).

ENMIENDA NÚM. 25

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El último párrafo del apartado 4 del art. 72 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo queda redactado en los siguientes términos:

"4 bis. Inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente.

Uno. Tratándose de inmuebles de uso residencial que no constituyan domicilio habitual del contribuyente, los Ayuntamientos podrán exigir un recargo que oscile entre el 50 por ciento y el 150 por ciento de la cuota líquida del impuesto, en función del número de ejercicios fiscales que la vivienda quede sometida a este recargo. Igualmente, los Ayuntamientos podrán establecer una bonificación en la cuota íntegra del impuesto para los propietarios de viviendas desocupadas que decidan colocarlas en el mercado para su alquiler.

El recargo de la cuota líquida del impuesto, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los Ayuntamientos, una vez constatado que no concurre alguna de las causas de exclusión citadas en el apartado siguiente.

Dos. No se someterán a este recargo aquellas viviendas que aún no constituyendo domicilio habitual del contribuyente se encuentren durante el ejercicio fiscal en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Viviendas con contrato o contratos de arrendamiento en vigor durante más de seis meses en el ejercicio.
- b) Viviendas que se encuentren destinadas a uso distinto del residencial, contando para ello con las pertinentes licencias y autorizaciones administrativas.
- c) Viviendas cuyo uso exclusivo sea el esparcimiento o recreo durante determinados periodos de cada año por quien no sea residente en la localidad donde la vivienda esté ubicada. Esta exclusión alcanzará a una sola vivienda por contribuyente.
- d) Viviendas cuyos titulares sean trabajadores desplazados temporalmente a población distinta de la de su residencia habitual por razones económicas, técnicas, organizativas o de producción, o bien por encontrarse referidas a la actividad empresarial, o cuando los trabajadores estén sujetos a movilidad geográfica. Esta exclusión alcanzará a una sola vivienda por contribuyente.
- e) Viviendas sometidas a un expediente de declaración de ruina u otras circunstancias acreditables que las hagan inhabitables.

Tres. Los Ayuntamientos, en sus correspondientes Ordenanzas Fiscales, podrán regular nuevos supuestos de excepción a la aplicación del recargo. Asimismo, regularán la cuantía concreta del mismo, entre el 50 y el 150 por ciento, y la correlación entre esa cuantía y el número de ejercicios fiscales en que se aplica dicho recargo.

Los Ayuntamientos crearán el correspondiente Registro de Viviendas no habituales con especificación del titular, valor a efectos de este tributo y fecha desde la que se encuentran sometidas a este recargo.

Cuatro. Los sujetos pasivos estarán obligados, de acuerdo con el procedimiento que establezcan los Ayuntamientos, a presentar justificación documental probatoria de que concurre alguno de los supuestos de exclusión del recargo en el plazo de treinta días desde que se produzca esta situación. Cuando los sujetos pasivos no presenten la documentación exigida en dicho plazo, o ésta fuera defectuosa, los Ayuntamientos mantendrán esas viviendas en el Registro de Viviendas no habituales y aplicarán, por tanto, el recargo procedente a las mismas".»

MOTIVACIÓN

Se propone modificar el art. 72 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 212004, de 5 de marzo, permitiendo a los Ayuntamientos modular el recargo en el IBI sobre las viviendas desocupadas con un gravamen mayor en función del número de ejercicios fiscales en los que la vivienda está gravada con este recargo. Además, el recargo se establece sobre todas aquellas viviendas que no tienen el carácter de domicilio habitual del contribuyente excluyéndose, previa justificación documental, las que cuenten con un contrato de arrendamiento, las destinadas a uso recreativo o turístico con el límite de una por contribuyente, o las destinadas a usos distintos al residencial, entre otras.

Se trata de complementar la política de vivienda gravando de forma relativamente severa las viviendas desocupadas, del todo punto ociosas, para favorecer su puesta en el mercado de alquiler.

ENMIENDA NÚM. 26

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 212004, de 5 de marzo.

El art. 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 212004, de 5 de marzo queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 107. Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 3.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor real del bien transmitido.

A estos efectos, cuando se transmitan inmuebles integrados por suelo y construcción, el valor del terreno se calculará aplicando el mismo porcentaje que supone el valor de éste sobre el total del bien inmueble a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el bien inmueble, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en uno de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado un valor a efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles, se tomará como valor real del terreno el 30 por ciento del valor real total del inmueble transmitido. Una vez determinado el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Ayuntamiento procederá a efectuar una liquidación por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana exigiendo, en su caso, al sujeto pasivo la diferencia de cuota entre la autoliquidación presentada en día y esta liquidación más los intereses de demora, o bien, reintegrándole el exceso de cuota satisfecho más los intereses correspondientes.

b) En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales o mensuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) anterior que represente, respecto de aquél,

el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales o mensuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales o mensuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el apartado 2 anterior, se aplicará el porcentaje anual o mensual, según se trate de periodos de generación superior o inferior al año, que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:

- a) Periodo de hasta un año: 0,3 mensual.
- b) Período de uno hasta cinco años: 3,7 anual.
- c) Período de hasta 10 años: 3,5 anual.
- d) Período de hasta 15 años: 3,2 anual.
- e) Período de hasta 20 años: 3 anual.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual o mensual, según se trate de periodos de generación superior o inferior al año, fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años o de meses, a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual o mensual, según se trate de periodos de generación superior o inferior al año, aplicable a cada caso concreto por el número de años o meses, a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3ª Para determinar el porcentaje anual o mensual, según se trate de periodos de generación superior o inferior al año, aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años o meses, por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual o mensual, conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años o meses completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años cuando se trate periodos generacionales superiores al año, o mensuales cuando aquellos periodos sean inferiores al año.

Los porcentajes anuales o mensuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado".»

MOTIVACIÓN

Se propone modificar el art. 107 que hace referencia a la base imponible del Impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

El art. 47 de la Constitución Española establece que la comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos. Este precepto constitucional constituye, esencialmente, la razón de ser del IIVTNU.

La justificación del citado impuesto recae, además de en la solidaridad medida por la capacidad económica en cuanto expresión del deber de contribuir establecido en el art. 31.1 de la CE y que es consustancial a todos los impuestos de nuestro sistema, en la participación de los Ayuntamientos en el aumento del valor de los terrenos objeto de gravamen como consecuencia a la actuación municipal diferida en el tiempo que, como resultado de la realización de obras, servicios o similares, contribuye al incremento del valor del terreno. Y ello porque el incremento del valor no lo provoca la acción del titular del terreno, sino la acción urbanística del propio municipio donde se encuentra, de forma y manera que aquél debe revertir a la colectividad una parte del beneficio por él obtenido.

Ahora bien, la estructura actual del IIVTNU impide que la Administración Local participe plenamente de las plusvalías reales que su acción urbanística produce, puesto que, como bien sabemos, la base imponible del impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que la norma legal identifica con el valor catastral, valor éste alejado (por su carácter estático) del valor de mercado que es esencialmente el indicador real de la plusvalía y, por ende, de la base real que permite una cuantificación más aproximada de la acción urbanística de la entidad local correspondiente.

El objetivo que se propone es, pues, cuantificar de acuerdo con la realidad del mercado la participación de la Entidad Local en la plusvalía resultante de una transmisión inmobiliaria, al objeto de que revierta en beneficio de la colectividad una parte del beneficio obtenido por el transmitente.

Una vez suprimido el gravamen del impuesto sobre el Patrimonio, esta enmienda supone dotar de mayor coherencia al sistema fiscal, ya que es preciso que el IIVTNU (impuesto patrimonial, al gravar el valor del terreno) pivote en torno al mismo valor que se tiene en cuenta en el resto de los principales impuestos.

En este sentido, supone una uniformidad en la valoración del terreno en los diferentes tributos que recaen sobre las operaciones inmobiliarias procedentes de las diferentes Administraciones Públicas (IRPF, Impuesto sobre Sociedades, IVA, ITP y AJD, Impuesto

sobre Sucesiones y Donaciones, e IIVTNU), lo que permitirá una mejora en los resultados de la lucha contra el fraude al tener todos ellos la misma base imponible, lo cual es fundamental en este momento, al suprimirse el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio y cerrar de este modo los posibles vacíos de tributación que puedan producirse.

Esta propuesta es más adecuada a la realidad del mercado inmobiliario, ya que el valor catastral es fijo y se revisa transcurridos 10 años (e incluso en algunos casos, más allá de este periodo temporal).

Por otra parte, los Ayuntamientos deberán modular sus Ordenanzas Fiscales para adecuarlas a la nueva base del impuesto atendiendo a sus propias circunstancias, mediante la utilización del coeficiente y del tipo de gravamen.

Asimismo, se da cumplimiento al compromiso adoptado por el Gobierno en la disposición adicional cuarta de la Ley 1/2006, de 13 de marzo, por la que se regula el Régimen Especial del municipio de Barcelona.

La modificación que se propone, al objeto de no generar inequidades y de penalizar a las plusvalías más especulativas, somete a gravamen a las plusvalías generadas en menos de un año, lo que supone la regulación de un nuevo coeficiente mensual aplicable para la determinación de la base sometida al impuesto.

ENMIENDAS (GP Esquerra Republicana-IU-ICV)

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, presenta las siguientes enmiendas parciales al Proyecto de Ley por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Palacio del Congreso de los Diputados, 17 de marzo de 2009.- Joan Herrera Torres, Portavoz del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

ENMIENDA NÚM. 27

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 9, apartados 3 y 7.

De modificación.

Los apartados 3 y 7 del art. 9 quedan redactados de la siguiente forma:

«Artículo 9. Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

(...)

3. El tipo de gravamen de estas sociedades será del 18 por ciento.

No obstante, estarán exentas las rentas, calculadas según lo establecido en el apartado 10 de este artículo, procedentes de inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas siempre que más del 50 por cien del activo de la sociedad esté formado por viviendas. Se incluirán entre las rentas exentas las generadas por la transmisión de las viviendas una vez transcurrido el plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del art. 3 de esta Ley.

Tributarán al tipo general de gravamen las rentas procedentes:

a) De la transmisión de los inmuebles o participaciones afectos a su objeto social principal cuando se haya incumplido el requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del art. 3 de esta ley, así como cuando el adquirente resida en un país o territorio con el que no exista efectivo intercambio de información tributaria, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006.

b) Del arrendamiento de dichos inmuebles cuando el arrendatario resida en un país o territorio, en los términos establecidos en el párrafo anterior.

(...)

7. El incumplimiento del requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del art. 3 de esta ley implicará, para cada inmueble, que junto con la cuota del periodo impositivo en el que se produjo el incumplimiento, deberá ingresarse el importe resultante de aplicar el porcentaje del 12 por 100 o, en su caso, del 30 por 100, a las rentas generadas por dichos inmuebles que formó parte de la base imponible durante la totalidad de los periodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, sin perjuicio de los intereses de demora que resulten procedentes. La renta procedente del arrendamiento de dichos inmuebles devengada en el período impositivo en el que se produce el incumplimiento, tributará al tipo general de gravamen, así como la renta correspondiente a los beneficios no distribuidos derivada del arrendamiento de esos inmuebles en ejercicios anteriores que se integrará en la autoliquidación del período impositivo en el que se produce el incumplimiento.

Esta misma regularización procedería en el caso de que la sociedad, cualquiera que fuese su causa, pase a tributar por otro régimen distinto en el Impuesto sobre Sociedades antes de que se cumpla el referido plazo de tres o siete años, según corresponda.

(...)

MOTIVACIÓN

Se propone introducir un régimen especial sobre las rentas que provengan del arrendamiento de viviendas para aquellas entidades en las que las viviendas representen más del 50 por ciento de su activo.

Se trata de un incentivo que haga atractivo este producto a todo tipo de inversores. Actualmente existen en España una gran cantidad de viviendas que no tienen salida en el mercado debido a las dificultades de liquidez que atraviesa nuestra economía.

A través de esta medida se conseguiría dar salida a esta gran cantidad de viviendas y se equilibraría el déficit existente de viviendas alquiladas en comparación con los países de nuestro entorno.

Desde un punto de vista tributario, esta medida tiene su justificación en la naturaleza de las sociedades de inversión inmobiliaria que pretenden acercar al gran público la posibilidad de inversión en activos inmobiliarios sin que determine un perjuicio en su tributación en relación con la que hubieran tenido como personas físicas.

Finalmente, también se eliminan las referencias a la tributación al tipo general cuando la transmisión o el arrendamiento del inmueble se realicen con una entidad vinculada. En la medida que el régimen de operaciones vinculadas previsto en el art. 16 TRLIS garantiza que la operación se valore según su valor normal de mercado no tiene ningún sentido una diferencia en el tratamiento de este tipo de rentas.

ENMIENDA NÚM. 28

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 10, apartado 1

De adición.

Se añade un nuevo párrafo al final de la letra a) del apartado 1 del art. 10 con el siguiente redactado:

«No se integrarán en la base imponible los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas procedentes de rentas exentas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del art. 9 de esta Ley.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con la exención propuesta en otra enmienda en el art. 9 de este Proyecto de Ley.

Se pretende que el incentivo previsto para fomentar el alquiler de viviendas no solo tenga impacto fiscal en la SOCIMI sino también en sus inversores que deciden colocar sus ahorros en función de la rentabilidad de las inversiones. A tal efecto se persigue que los dividendos que distribuyan las SOCIMIs cuyo activo este formado en más de un 50 por ciento por viviendas y que procedan de rentas del alquiler de viviendas no tributen en sede de los socios.

ENMIENDA NÚM. 29

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 10, apartado 2

De adición.

Se añade un nuevo párrafo al final de la letra a) del apartado 2 del art. 10 con el siguiente redactado:

«No se integrarán en la base imponible los dividendos no distribuidos procedentes de rentas exentas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del art. 9 de esta Ley.»

MOTIVACIÓN

En otra enmienda se propone que el incentivo previsto para fomentar el alquiler de viviendas no solo tenga impacto fiscal en la SOCIMI sino también en sus inversores que deciden colocar sus ahorros en función de la rentabilidad de las inversiones. Se persigue que los dividendos que distribuyan las SOCIMIs cuyo activo este formado en más de un 50 por ciento por viviendas y que procedan de rentas del alquiler de viviendas no tributen en sede de los socios.

En esta misma línea se propone en esta enmienda que la renta que pueda obtener el socio en la transmisión de sus participaciones también goce de un régimen privilegiado si la SOCIMI cumplierse con los requisitos anteriormente mencionados.

ENMIENDA NÚM. 30

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 10, apartado 2

De adición.

Se añade un nuevo párrafo después del primer inciso del ordinal 1º de la letra b) del apartado 2 del art. 10, con el siguiente redactado:

«Si en alguno de los años de tenencia de la participación la sociedad cumplierse con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 3 del art. 9 de esta Ley el porcentaje a que se refiere el párrafo anterior será del 20 por ciento.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores, se pretende que la renta que pueda obtener el socio en la transmisión de sus participaciones también goce de un régimen privilegiado si la SOCIMI cumplierse con ciertos requisitos.

ENMIENDA NÚM. 31

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 11, apartado 1

De modificación.

La letra b) del apartado 1 del art. 11 queda redactada en los siguientes términos:

«b) Beneficios aplicados a reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta ley, diferenciando la parte que procede de rentas gravadas al tipo general de gravamen, de rentas exentas, así como la que procede de la transmisión de inmuebles y participaciones afectos a su objeto social principal, mencionando en cada ejercicio la cantidad reinvertida y la pendiente de reinvertir. Deberá identificarse de forma separada el ejercicio del que proceden dichos beneficios, el importe del beneficio total del ejercicio así como la base imponible y deducciones en la cuota íntegra del período impositivo correspondiente a ese ejercicio.»

MOTIVACIÓN

Con motivo de la introducción que se propone en otras enmiendas de un régimen privilegiado para el arrendamiento de viviendas, se establece la obligación de identificación en la memoria de las cuentas anuales de las rentas que gocen del régimen de exención. De esta forma se consigue que la Administración tenga control sobre los beneficios distribuidos y las reservas generadas procedentes de tales rentas.

ENMIENDA NÚM. 32

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

Al art. 11, apartado 1

De modificación.

La letra c) del apartado 1 del art. 11 queda redactada en los siguientes términos:

«c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta ley, diferenciando la parte que procede, en su caso, de rentas gravadas al tipo general de gravamen y de rentas exentas. Deberá identificarse el beneficio obtenido en el mismo así como la base imponible y deducciones en la cuota íntegra del período impositivo correspondiente a dicho ejercicio.»

MOTIVACIÓN

Con motivo de la introducción que se propone en otras enmiendas de un régimen privilegiado para el arrendamiento de viviendas, se establece la obligación de identificación en la memoria de las cuentas anuales de las rentas que gocen del régimen de exención. De esta forma se consigue que la Administración tenga control sobre los beneficios distribuidos y las reservas generadas procedentes de tales rentas.

ENMIENDA NÚM. 33

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

A la disposición final primera

De adición.

Se añade un nuevo apartado en la disposición final primera con el siguiente redactado:

«Dos bis (nuevo). El apartado 2 del art. 58 queda redactado de la siguiente forma:

"2. Los sujetos pasivos a los que se refiere el apartado anterior integrarán en la base imponible los siguientes conceptos:

a) La renta, positiva o negativa, obtenida como consecuencia de la transmisión de las acciones o participaciones o del reembolso de estas últimas.

b) Los beneficios distribuidos por la institución de inversión colectiva. Estos beneficios no darán derecho a deducción por doble imposición. No obstante, gozarán de la deducción los beneficios distribuidos por sociedades de inversión inmobiliaria o por los fondos de inversión inmobiliaria procedentes de Inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas siempre que más del 50 por ciento de su activo esté formado por viviendas".»

MOTIVACIÓN

Se propone igualar el tratamiento de los socios o partícipes de las instituciones de inversión colectiva con las accionistas de las SOCIMIs respecto a la tributación de los dividendos procedentes de inmuebles destinados a viviendas.

A tal efecto, se permite la aplicación de la deducción por doble imposición a los sujetos pasivos del IS que obtengan sus rentas mediante establecimiento permanente siempre que las instituciones de inversión colectiva cumplan con el requisito de que más del 50 por ciento del activo este formado por viviendas.

ENMIENDA NÚM. 34

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

A la disposición final segunda

De adición.

Se añade un nuevo apartado en la disposición final segunda, pasando a numerarse como «Uno» el texto del proyecto de Ley, con el siguiente redactado:

«Uno bis. Se añade un nuevo apartado en el art. 45.I.B del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, con la siguiente redacción:

"21 bis. Las operaciones de constitución y aumento de capital de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario reguladas en la Ley XX/XXXX, de xx de xxxx, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, así como las aportaciones no dinerarias a dichas entidades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Asimismo, gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento siempre que, en ambos casos, cumplan el requisito específico de mantenimiento establecido en el apartado 3 del art. 3 de la Ley XX/XXXX".»

MOTIVACIÓN

A efectos de favorecer la constitución, ampliación de capital y adquisición de inmuebles por parte de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario se propone un régimen de exención y de bonificación del 95 por ciento en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Adicionalmente, con esta medida se pretende igualar el régimen de las SOCIMIs al régimen previsto para las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria.

ENMIENDA NÚM. 35

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El segundo párrafo del ordinal 6º del número 1 del apartado dos del art. 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido queda redactado de la siguiente forma:

"Las viviendas que sean adquiridas por las entidades definidas en las letras c) y d) del apartado 5 del art. 28 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo a las que resulte de aplicación el tipo de gravamen previsto en el citado apartado.

Las viviendas que sean adquiridas por las entidades que apliquen el régimen especial previsto en la Ley XX/XXXX, de xx de xxxx, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable el régimen previsto en el art. 9 de la citada Ley.

A estos efectos, la entidad adquirente comunicará esta circunstancia al sujeto pasivo con anterioridad al devengo de la operación en la forma que se determine reglamentariamente".»

MOTIVACIÓN

Se propone favorecer la adquisición de vivienda por parte de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario y las Instituciones de Inversión Colectiva de carácter Inmobiliario estableciendo la aplicación del tipo reducido del 4 por ciento en el Impuesto sobre el Valor Añadido.

ENMIENDA NÚM. 36

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

La letra y) del art. 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio queda redactada de la siguiente forma:

"y) Los dividendos y participaciones en beneficios a que se refieren los párrafos a y b del apartado 1 del art. 25 de esta Ley, con el límite de 1.500 euros anuales.

Esta exención no se aplicará a los dividendos y beneficios distribuidos por las instituciones de inversión colectiva, ni a los procedentes de valores o participaciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos. En el caso de valores o participaciones no admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 relativa a los mercados de instrumentos financieros, el plazo será de un año.

Estarán exentos los beneficios distribuidos por sociedades de inversión inmobiliaria o por los fondos de inversión inmobiliaria procedentes de inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas siempre que más del 50 por ciento de su activo esté formado por viviendas".»

MOTIVACIÓN

Se propone igualar el tratamiento de los socios o partícipes de las instituciones de inversión colectiva con las accionistas de las SOCIMIs respecto a la tributación de los dividendos procedentes de inmuebles destinados a viviendas. A tal efecto, se introduce una exención para los contribuyentes del IRPF.

ENMIENDA NÚM. 37

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds

De adición.

Se añade una nueva disposición final con el siguiente redactado:

«Disposición final (nueva). Modificación del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

La letra j) del apartado 1 del art. 14 del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, queda redactada de la siguiente forma:

"j) Los dividendos y participaciones en beneficios a que se refiere el párrafo y del art. 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, obtenidos, sin mediación de establecimiento permanente, por personas físicas residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, con el límite de 1.500 euros, que será aplicable sobre la totalidad de los rendimientos obtenidos durante el año natural.

Estarán exentos los beneficios obtenidos, sin mediación de establecimiento permanente, por personas o entidades residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o en países o territorios con los que exista un efectivo Intercambio de información tributaria, distribuidos por sociedades de inversión inmobiliaria o por los fondos de inversión Inmobiliaria procedentes de inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas siempre que más del 50 por ciento de su activo esté formado por viviendas".»

MOTIVACIÓN

Se propone igualar el tratamiento de los socios o partícipes de las instituciones de inversión colectiva con las accionistas de las SOCIMIs respecto a la tributación de los dividendos procedentes de inmuebles destinados a viviendas.

A tal efecto, se introduce una exención para los contribuyentes del IRNR sin establecimiento permanente.

ENMIENDAS (GP Vasco EAJ-PNV)

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV), al amparo de dispuesto en el art. 109 y siguientes del Reglamento del Congreso de los Diputados presenta las siguientes enmiendas al articulado del Proyecto de Ley por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Palacio del Congreso de los Diputados, 10 de marzo de 2009.- Josu Iñaki Erkoreka Gervasio, Portavoz del Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV).

ENMIENDA NÚM. 38

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

Al segundo párrafo del apartado II de la exposición de motivos

De modificación.

Se propone la siguiente modificación del segundo párrafo del apartado II de la exposición de motivos:

«Además, esta figura está preferentemente dirigida al pequeño y mediano accionista, haciendo asequible la inversión en activos inmobiliarios de manera profesional, con una cartera de activos diversificada y disfrutando desde el primer momento de una rentabilidad mínima al exigir una distribución de dividendos a la sociedad en un porcentaje muy significativo. Adicionalmente, con el objeto de garantizar la liquidez del inversor se exige que estas sociedades coticen en mercados organizados, siendo este requisito esencial para la aplicación del régimen fiscal especial, así como que cuenten con un adecuado régimen de transparencia, difusión de información y de liquidez.»

JUSTIFICACIÓN

Con el proclamado objetivo de «garantizar la liquidez del inversor» (segundo párrafo del apartado II de su exposición de motivos), el art. 4 del Proyecto de Ley recoge el requisito de que las acciones de las SOCIMIs estén admitidas a negociación en un mercado regulado español o de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, requisito que el Proyecto de Ley considera esencial para que se les aplique el régimen fiscal especial contenido en el Proyecto (2º párrafo del apartado II de su exposición

de motivos y arts. 8 y 13.a) y que, con carácter todavía más general, pertenece a la esencia de las SOCIMIs en cuanto «Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario».

Ha de tenerse en cuenta que la regulación de los mercados de valores derivada de la Directiva de Mercados de Instrumentos Financieros de 2004 (Ley 47/2007, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores), recoge dos grandes modalidades de mercados o sistemas organizados de negociación: los mercados regulados y los sistemas multilaterales de negociación.

Siendo ello así, el objetivo de garantizar la liquidez del inversor a que el Proyecto sirve se vería mejor atendido si se contemplase la posibilidad de que las acciones de las SOCIMIs negociasen en cualquiera de esas dos modalidades de mercados organizados y se añadiese la previsión de que ambas modalidades deberán disponer de un adecuado régimen de transparencia y liquidez.

ENMIENDA NÚM. 39

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

Al artículo segundo

De adición.

Se propone añadir la siguiente nueva letra d) al art. 2 apartado 1:

«d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.»

JUSTIFICACIÓN

Las SOCIMIs y las IIC Inmobiliarias cumplen la misma función económica y social por lo que, si se permite a las SOCIMIs invertir en otras SOCIMIs o en entidades extranjeras similares, debería permitirse también invertir en IIC Inmobiliarias, cuyo objeto es la inversión en inmuebles para su arrendamiento y, por lo tanto, idéntico al de las SOCIMIs.

La introducción de esta nueva letra da a los dos tipos de entidades, SOCIMIs e IIC inmobiliarias, una mayor potenciación, de tal manera que se establece un efecto multiplicador de la inversión, especialmente en aquellas situaciones en que las condiciones económicas aconsejen la inversión a través de uno u otro tipo de entidad.

ENMIENDA NÚM. 40

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

Al apartado primero del artículo tercero

De modificación.

Se propone modificar el apartado 1 del art. 3 cuya nueva redacción sería:

«1. Las SOCIMIs deberán tener invertido, al menos, el 85 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

En consecuencia con la adición de una nueva letra d) al apartado 1 del citado art. 2, posibilitando la inversión de las SOCIMIs en IIC Inmobiliarias.

ENMIENDA NÚM. 41

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

Al artículo cuarto

De modificación.

Se propone la siguiente modificación del art. 4:

«Artículo 4. Obligación de negociación en mercados organizados.

Las acciones de las SOCIMIs deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo. Esta misma obligación se exigirá a las participaciones representativas del capital de las entidades no residentes a que se refiere la letra b) del apartado 1 del art. 2 de esta ley.

Reglamentariamente se establecerá el régimen de transparencia y los requisitos de liquidez aplicables a las acciones de las SOCIMIs.»

JUSTIFICACIÓN

Con el proclamado objetivo de «garantizar la liquidez del inversor» (segundo párrafo del apartado II de su exposición de motivos), el art. 4 del Proyecto de Ley recoge el requisito de que las acciones de las SOCIMIs estén admitidas a negociación en un mercado regulado español o de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, requisito que el Proyecto de Ley considera esencial para que se les aplique el régimen fiscal especial contenido en el Proyecto (2º párrafo del apartado II de su exposición

de motivos y arts. 8 y 13.a) y que, con carácter todavía más general, pertenece a la esencia de las SOCIMIs en cuanto «Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario».

Ha de tenerse en cuenta que la regulación de los mercados de valores derivada de la Directiva de Mercados de Instrumentos Financieros de 2004 (Ley 47/2007, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores), recoge dos grandes modalidades de mercados o sistemas organizados de negociación: los mercados regulados y los sistemas multilaterales de negociación.

Siendo ello así, el objetivo de garantizar la liquidez del inversor a que el Proyecto sirve se verla mejor atendido si se contemplase la posibilidad de que: las acciones de las SOCIMIs negociasen en cualquiera de esas dos modalidades de mercados organizados y se añadiese la previsión de que ambas modalidades deberán disponer de un adecuado régimen de transparencia y liquidez.

ENMIENDA NÚM. 42

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

Al apartado primero del artículo sexto

De modificación.

Se propone modificar las letras a) y b) del apartado 1 del art. 6 cuya nueva redacción será:

«a) Al menos el 90 por ciento de los beneficios que no procedan de la transmisión de Inmuebles y participaciones contempladas en el apartado 1 del art. 2 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal, así como de los beneficios que se correspondan con rentas procedentes de las actividades accesorias.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de las transmisión de inmuebles y participaciones indicadas en la anterior letra a), realizada una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del art. 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Caso de que los elementos objeto de reinversión se transmitan antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del art. 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta ley.»

JUSTIFICACIÓN

Incluidas las instituciones de Inversión Colectiva en el apartado 1 del art. 2 de la Ley, referida al objeto social principal de las SOCIMIsS, es necesario matizar la redacción de las letras a) y b) para incluirlas expresamente en las mismas.

ENMIENDA NÚM. 43

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

Al segundo párrafo de la letra a) de los apartados uno y dos del artículo décimo

De modificación.

Se propone modificar el segundo párrafo de la letra a) de los apartados 1 y 2 del art. 10, cuya nueva redacción sería:

«Artículo 10. Régimen fiscal especial de los socios.

1) (...)

a) (...)

Sobre dicha renta no será de aplicación la deducción para evitar la doble imposición regulada en el art. 30 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. En este caso, de la cuota íntegra podrá deducirse el 18 por ciento de la renta integrada en la base imponible.

(...)

2) (...)

a) (...)

La parte de plusvalía que se corresponda, en su caso, con los beneficios no distribuidos generados por la sociedad durante todo el tiempo de tenencia de la participación transmitida en ejercicios en los que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, la renta a integrar en la base imponible será el resultado de multiplicar el importe de esos beneficios por 100/82, pudiéndose deducir de la cuota íntegra el 18 por ciento del importe que resulte de dicha integración.

(...).»

JUSTIFICACIÓN

Se elimina la mención a que la deducción se realice al tipo de gravamen del sujeto pasivo en caso de ser inferior al 18 por ciento, ya que provoca una discriminación carente de justificación.

Para los supuestos a que se refieren estos párrafos, tal mención supone que:

- Si se aplica un tipo de gravamen mayor o igual al 18 por ciento al sujeto pasivo, la renta tributaria, en total, a dicho tipo de gravamen. Por ejemplo, si el tipo del sujeto pasivo es 30 por ciento, la renta quedaría gravada al 30 por ciento en total (18 por ciento soportado por la SOCIMI y 12 por ciento soportado por el preceptor de la renta).

- Si se aplica un tipo de gravamen menor al 18 por ciento al sujeto pasivo, la renta tributaria, en total, a un tipo de gravamen superior. Por ejemplo, si el tipo del sujeto pasivo es 1 por ciento, la renta quedaría gravada al 18 por ciento en total (18 por ciento soportado por la SOCIMI y 0 por ciento soportado por el preceptor de la renta).

En los supuestos indicados, las rentas reciben un trato fiscal desfavorable, si se reciben por una entidad sujeta a un tipo de gravamen inferior al 18 por ciento y se desincentivaría la inversión en SOCIMI por estas entidades. Además, esta cuestión tiene especial relevancia en caso de inversión de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias en SOCIMI, ya que, si bien, a través de la inversión en SOCIMI, podrían obtener rentas derivadas de su objeto social principal, las obtendrían con una carga fiscal muy elevada.

Sin embargo, todas las entidades deben poder beneficiarse de la eliminación de la doble imposición prevista para estas rentas percibidas de las SOCIMIs y, por tanto, aplicar, sin distinciones, la deducción del 18 por ciento de la cuota íntegra.

ENMIENDA NÚM. 44

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

A la letra a) del artículo decimotercero

De modificación.

Se propone la siguiente modificación del inciso a) del art. 13:

«Artículo 13. Pérdida del régimen fiscal especial.

La entidad perderá el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

a) La exclusión de negociación de sus acciones en los mercados organizados.»

JUSTIFICACIÓN

La enmienda se corresponde con la misma justificación que apoya la enmienda de modificación del art. 4.

ENMIENDA NÚM. 45

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

A la nueva disposición final tercera

De adición.

Se propone la adición de una nueva disposición final tercera, pasando la actual tercera a cuarta, la cuarta a quinta y la quinta a sexta, cuyo nuevo texto será:

«Disposición final tercera. Transformación de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en Instituciones de inversión Colectiva Inmobiliaria y viceversa.

Las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria podrán transformarse en sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario reguladas por la Ley XX, de XX, y éstas en aquellas, mediante el cumplimiento de la normativa prevista en la Ley de Sociedades Anónimas y en el apartado 3 del art. 25 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y sus normas de desarrollo. Reglamentariamente se regulará el proceso jurídico de transformación.»

JUSTIFICACIÓN

Posibilitar la transformación de Fondos de Inversión Inmobiliaria (FII) y de Sociedades de Inversión Inmobiliaria (SII) en SOCIMI y viceversa, ya que ello servirá para potenciar directamente a ambos tipos de Instituciones e indirectamente al mercado de alquiler de inmuebles.

ENMIENDA NÚM. 46

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

A la nueva disposición final cuarta

De adición.

Se propone la adición de una nueva disposición final cuarta, pasando la actual cuarta a quinta y la quinta a sexta, cuyo texto será:

«Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

El apartado 1 del art. 25 de la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, queda redactado en la siguiente forma:

1. Las Instituciones de Inversión Colectiva solo podrán transformarse en otras Instituciones de Inversión Colectiva que pertenezcan a la misma clase. No obstante, las Instituciones de Inversión Colectiva autorizadas de acuerdo con la Directiva 8516111CEE no se podrán transformar en otras Instituciones de Inversión Colectiva.»

JUSTIFICACIÓN

Suprimir la injustificada limitación que impide a una Sociedad de Inversión Inmobiliaria transformarse en Fondo de Inversión Inmobiliario y viceversa, cuando ya se permite la fusión entre IIC de distinta forma jurídica.

ENMIENDA NÚM. 47

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV)

A la disposición final primera

De modificación.

Se propone modificar el apartado Dos y añadir un nuevo apartado Tres a la disposición final primera por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. El texto de dichos apartados sería:

«Dos. Quedan derogadas las letras a), b), c) y d) del apartado 5 del art. 28 cuya nueva redacción será:

"5. Tributará al tipo del 1 por ciento el fondo de regulación del mercado hipotecario establecido en el art. 25 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario".»

«Tres. Queda modificado el apartado 6 del art. 28 cuya nueva redacción será:

"6. Tributarán al tipo cero por ciento.

a) Los Fondos de Pensiones regulados en el texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones,

b) Las sociedades de inversión de capital variable reguladas por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, siempre que el número de accionistas requerido sea, como mínimo, el previsto en su art. 9.4.

c) Los Fondos de Inversión de carácter financiero previstos en la citada Ley, siempre que el número de partícipes requerido sea, como mínimo, el previsto en su art. 5.4.

d) Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria y los Fondos de Inversión Inmobiliaria regulados en la citada Ley, siempre que el número de accionistas o partícipes requerido sea, como mínimo, el previsto en los arts. 5.4 y 9.4 de dichas Ley y que, con el carácter de instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto exclusivo la inversión en cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La aplicación de los tipos de gravamen previstos en este apartado requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo de la Instituciones de inversión Colectiva a que se refiere el párrafo anterior no se enajenen hasta que no hayan transcurrido al menos tres años desde su adquisición, salvo que, con carácter excepcional, medie la autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La transmisión de dichos inmuebles antes del transcurso del periodo mínimo a que se refiere esta letra d) determinará que la renta derivada de dicha transmisión tributará al tipo general de gravamen del impuesto. Además, la entidad estará obligada a ingresar, junto con la cuota del periodo impositivo correspondiente al período en el que se transmitió el bien, los importes resultantes de aplicar a las rentas correspondientes al inmueble en cada uno de los períodos impositivos anteriores en los que hubiera resultado de aplicación el régimen previsto en esta letra d), el tipo general de gravamen vigente en cada periodo, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

e) Las sociedades de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión inmobiliaria regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, que, además de reunir los requisitos previstos en la letra d), desarrollen la actividad de promoción exclusivamente de viviendas para destinarlas a su arrendamiento y cumplan las siguientes condiciones:

1ª Las inversiones en bienes inmuebles afectas a la actividad de promoción inmobiliaria no podrán superar el 20 por 100 del total del activo de la sociedad o fondo de inversión inmobiliaria.

2ª La actividad de promoción inmobiliaria y la de arrendamiento deberán ser objeto de contabilización separada para cada inmueble adquirido o promovido, con el desglose que resulte necesario para conocer la renta correspondiente a cada vivienda, local o finca registral independiente en que éstos se dividan.

3ª Los inmuebles derivados de la actividad de promoción deberán permanecer arrendados u ofrecidos en arrendamiento por la sociedad o fondo de inversión inmobiliaria durante un periodo mínimo de siete años. Este plazo se computará desde la fecha de terminación de la construcción. A estos efectos, la terminación de la construcción del inmueble se acreditará mediante el certificado final de obra a que se refiere el art. 6 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La transmisión de dichos inmuebles antes del transcurso del período mínimo a que se refiere esta letra e) o la letra d) anterior, según proceda, determinará que la renta derivada de dicha transmisión tributará al tipo general de gravamen del impuesto. Además, la entidad estará obligada a ingresar, junto con la cuota del período impositivo correspondiente al período en el que se transmitió el bien, los importes resultantes de aplicar a las rentas correspondientes al inmueble en cada uno de los períodos impositivos anteriores en los que hubiera resultado de aplicación el régimen previsto en esta letra e) el tipo general de gravamen vigente en cada período, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

Las sociedades de inversión inmobiliaria o los fondos de inversión inmobiliaria que desarrollen la actividad de promoción de viviendas para su arrendamiento estarán obligadas a comunicar dicha circunstancia a la Administración tributaria en el período impositivo en que se inicie la citada actividad".»

JUSTIFICACIÓN

Con el objeto de promover el desarrollo de las Instituciones de Inversión Colectiva, como instrumento de inversión especializado que goza del principio de neutralidad fiscal para sus inversores, debe modificarse el tipo de tributación en el Impuesto sobre Sociedades, actualmente al 1 por ciento, de tal manera que sea el cero por ciento, evitando así la doble tributación actualmente existente, la de la IIC y la del socio o partícipe.

Por otra parte, la eliminación en el apartado 2º de la letra e) del inciso «...sin perjuicio del cómputo de las inversiones en el total del activo a efectos del porcentaje previsto en la letra c)» es de carácter técnico. Dado que el Proyecto de Ley elimina el citado porcentaje que está previsto en la letra c) del texto al cual modifica, debe eliminarse en esta letra la referencia al citado porcentaje.

ENMIENDAS (GP Popular)

A la Mesa de la Comisión de Economía y Hacienda

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el art. 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Palacio del Congreso de los Diputados, 16 de marzo de 2009.- Soraya Sáenz de Santamaría, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

ENMIENDA NÚM. 48

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se introduce una nueva disposición adicional, con el siguiente texto:

«Disposición adicional (nueva). Modificación de la Ley 19/1994 de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

UNO.

Con efectos desde la entrada en vigor de la presente Ley, se añade un nuevo número a la letra D, del apartado 4 del art. 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias:

"7º Acciones de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario reguladas por su normativa específica, con el límite del 50 por ciento de las dotaciones efectuadas en cada ejercicio y siempre que el 85 por ciento del valor del activo de la sociedad anónima cotizada esté situado tras la suscripción en Canarias, y sus rentas, en igual porcentaje se entiendan obtenidos en dicho territorio.

Para que la materialización sea efectiva, estas entidades cotizadas deberán crear el número de puestos de trabajo en las Islas que reglamentariamente se determine, relacionados de manera directa a la gestión arrendaticia sobre las inversiones inmobiliarias situadas en Canarias.

A estos efectos, y a petición del partícipe, la Sociedad Anónima Cotizada emitirá un certificado acreditativo de cumplir inmediatamente con los requisitos expuestos en el apartado anterior tras la suscripción.

Se presumirá que al solicitar la certificación, y a la emisión del documento por la sociedad anónima cotizada, la materialización se hará efectiva, siendo necesario en todo caso el correspondiente desembolso para considerar producida la misma."

DOS.

Con efectos desde la entrada en vigor de la presente Ley, se añade lo siguiente al apartado 8 del art. 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias:

"Los activos en que se haya materializado la reserva para inversiones a que se refieren las letras A y C del apartado 4, así como los adquiridos por las sociedades participadas a que se refiere la letra D de ese mismo apartado, a excepción de las reguladas en el número 70, deberán permanecer en funcionamiento (...)."

TRES.

Con efectos desde la entrada en vigor de la presente Ley, se añade lo siguiente al párrafo tercero del apartado 10 del art. 27 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias:

"El plan que tenga por objeto la inversión en la suscripción de títulos valores referidos en los números 3º, 4º, 5º, 6º y 7º de la letra D del apartado 4 de este artículo (...)."

CUATRO.

Con efectos desde la entrada en vigor de la presente Ley, se añade la siguiente letra d) al apartado 17 del art. 27 de la Ley 19/1994 de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias:

"17. Constituyen infracciones tributarias graves los siguientes supuestos:

a) La emisión por parte de la sociedad anónima cotizada de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), de los certificados establecidos en el número 7º, letra D, del apartado 4º de la presente Ley, sin cumplir con los requisitos allí exigidos. La infracción será sancionada con un 2 por ciento sobre el valor de las materializaciones vinculadas a tal certificación, con un mínimo de 5.000 euros, considerándose sujeto infractor la sociedad anónima cotizada."

CINCO.

Con efectos desde la entrada en vigor de la presente Ley, se añade el siguiente artículo al Real Decreto 1758/2007, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, en las medidas referentes a los incentivos fiscales en la imposición indirecta, la reserva para inversiones en Canarias y la Zona Especial Canaria.

"Artículo 16 bis. Inversiones en suscripción de acciones de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario.

La sociedad anónima cotizada (SOCIMI) tendrá a disposición de la Administración Tributaria competente, una copia de los certificados emitidos a los que hace referencia art. 27.4D.7º de la Ley 19/1994, de 6 de julio, al objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos fiscales exigibles, así como, los importes de las ayudas fiscales obtenidas por los suscriptores de conformidad con la normativa europea."

JUSTIFICACIÓN

Mejora de la fiscalidad de estas operaciones en el ámbito de las islas Canarias.

ENMIENDA NÚM. 49

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

Al art. 3, apartado 1

De adición.

Se modifica el apartado 1 del art. 3, con la siguiente redacción:

«1. Las SOCIMIs deberán tener invertido, al menos, el 85 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 de esta ley.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el art. 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMIs y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 de esta ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio.

A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el art. 6 de esta ley.

En caso de optar por el valor de mercado, éste deberá ser determinado por una de las sociedades de tasación previstas en la legislación del mercado hipotecario.

A efectos de dicho cómputo, caso de bienes inmuebles situados en el extranjero, incluidos los tenidos por las entidades a que se refiere la letra c) del apartado 1 del art. 2 de esta ley, deberán tener naturaleza análoga a los situados en territorio español y deberá existir efectivo intercambio de información tributaria con el país o territorio en el que estén situados, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 6/2006.»

JUSTIFICACIÓN

El art. 5.2 del proyecto de Ley establece que «las aportaciones no dinerarias para la constitución o ampliación del capital que se efectúen en bienes inmuebles deberán tasarse en el momento de su aportación de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y a dicho fin, el experto independiente designado por el Registrador Mercantil habrá de ser una de las sociedades de tasación previstas en la legislación del mercado hipotecario. Igualmente, se exigirá tasación por una de las sociedades de tasación señaladas para las aportaciones no dinerarias que se efectúen en inmuebles para la constitución o ampliación del capital de las entidades señaladas en la letra c) del art. 2.1 de esta Ley». En consecuencia, la valoración a mercado de los activos también deberá ser valorada por una sociedad de tasación, para lograr la coherencia con los valores que provengan de aportaciones no dinerarias de capital.

ENMIENDA NÚM. 50

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición final segunda, apartado 4 (nuevo)

De adición.

Se modifica la disposición final segunda introduciendo un nuevo apartado 4 en el art. 45.I.B.20 del Texto Refundido de la Ley del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993 con la siguiente redacción:

«Disposición final segunda. Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Los epígrafes 3 y 4 del art. 45.I.B.20 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, quedan redactado de la siguiente forma:

"3. Las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la ley citada anteriormente que, con el carácter de instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la adquisición y la promoción, incluyendo la compra de terrenos, de cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento, tendrán el mismo régimen de tributación que el previsto en los dos apartados anteriores.

Del mismo modo, dichas instituciones gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan los requisitos específicos sobre mantenimiento de los inmuebles establecidos en las letras c) y d) del art. 28.5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, salvo que, con carácter excepcional, medie la autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

4. Las operaciones de constitución y aumento de capital de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario reguladas en la ley por la que se regulan las SOCIMIs, así como las aportaciones a dichas sociedades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Del mismo modo, dichas sociedades gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento por la adquisición de terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como por la adquisición de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 de la Ley por la que se regulan las SOCIMIs, siempre que dichos bienes, terrenos o participaciones no se enajenen hasta que no hayan transcurrido al menos tres años desde su adquisición".»

JUSTIFICACIÓN

El objetivo de esta enmienda es equiparar el tratamiento fiscal en imposición indirecta de las SOCIMIs al aplicable a las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias. Consideramos que esta equiparación es esencial para evitar que este coste fiscal constituya una desventaja competitiva a la hora de ofrecer una rentabilidad similar a la de la inversión en Instituciones de Inversión Colectiva de naturaleza inmobiliaria.

ENMIENDA NÚM. 51

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición final segunda bis (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición final segunda bis con la siguiente redacción:

«Disposición final segunda bis.

Los aranceles de Notarios, Registradores Mercantiles y de la Propiedad correspondientes a los actos necesarios para constituir o adaptar sociedades conforme a la presente Ley, siempre y cuando ésta sea manifestada en el propio acto y a condición de que se aplique el régimen especial en ella previsto en el mismo ejercicio o en el siguiente, quedarán reducidos al 10 por ciento de la cifra que resultaría de la aplicación del arancel ordinario.»

JUSTIFICACIÓN

Fomentar el uso de las sociedades objeto de la presente Ley reduciendo los costes de transacción necesarios para su constitución o adaptación.

ENMIENDA NÚM. 52

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

Al art. 12.

De modificación.

Se añade un nuevo párrafo 3 al art. 12, sobre el régimen fiscal de la entrada-salida de este régimen especial, con la siguiente redacción:

«A los efectos de lo establecido en el apartado 2 del art. 96 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se entenderá que las operaciones de fusiones, escisiones aportaciones de activos, canjes de valores acogidas al régimen especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del mencionado Real Decreto Legislativo 4/2004 se efectúan con un motivo económico válido cuando la finalidad de dichas operaciones sea la creación de una o varias sociedades susceptibles de acogerse al régimen de SOCIMI regulado en la presente Ley o bien la adaptación, con la misma finalidad, de sociedades previamente existentes.

Para ello será necesario que las sociedades creadas adaptadas como consecuencia de las operaciones acogidas al régimen fiscal especial del Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto legislativo 4/2004 se acojan efectivamente al régimen de SOCIMI regulado en la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

La aplicación del régimen de SOCIMI, por sus propias características, exigirá de numerosas operaciones previas de reestructuración, realizadas con la finalidad o bien de constituir nuevas sociedades que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley, o bien de adaptar a las exigencias de la nueva regulación entidades previamente existentes.

Por ello, un estímulo muy significativo al régimen de SOCIMI sería facilitar el acogimiento de las mencionadas operaciones de reestructuración al régimen especial de neutralidad regulado en el Capítulo VIII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, con la finalidad de la fiscalidad de dichas operaciones previas no supusiera un obstáculo para la aplicación del nuevo régimen, dando además seguridad jurídica a las operaciones acogidas al mencionado régimen especial.

ENMIENDA NÚM. 53

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición final (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición final, con el siguiente texto:

«Disposición final. Transformación de Instituciones de Inversión Colectiva en sociedades anónimas cotizadas de Inversión en el mercado inmobiliario.

Las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria podrán transformarse en sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario reguladas por la presente Ley, mediante el cumplimiento de la normativa prevista en la Ley de Sociedades Anónimas y en el apartado 3 del art. 25 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de inversión Colectiva, y sus normas de desarrollo, Reglamentariamente se regulará el proceso jurídico de transformación.»

JUSTIFICACIÓN

Posibilitar la transformación de Fondos de Inversión Inmobiliaria (FII) en sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario.

ENMIENDA NÚM. 54

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

Al art. 14 (nuevo)

De adición.

Se añade un nuevo art. 14, con la siguiente redacción:

«Artículo 14. Régimen fiscal de las SOCIMIs cuyo activo esté compuesto principalmente por viviendas.

1. Las SOCIMIs así como las entidades residentes en territorio español a que se refiere la letra c) del apartado 1 del art. 2, que cumplan los requisitos establecidos en esta ley, cuyo activo esté compuesto en, al menos, un 50 por ciento por viviendas destinadas al arrendamiento situadas en territorio español, y que hubieran optado por la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades del régimen fiscal especial regulado en esta ley, se regirán por lo dispuesto en la misma, con las especialidades contenidas en el presente artículo.

2. El tipo de gravamen de estas sociedades en el Impuesto sobre Sociedades será del 9 por ciento.

El tipo impositivo del 9 por ciento será de aplicación en el periodo impositivo siguiente a aquél en el que la sociedad hubiera alcanzado, al menos, un porcentaje del 50 por ciento de su activo, en viviendas destinadas al arrendamiento situadas en territorio español. No obstante, las entidades que tengan un porcentaje de, al menos, el 50 por ciento de su activo constituido por viviendas en alquiler, en la fecha en que se adopte el acuerdo de la junta general de accionistas por el que se opte por la aplicación del régimen fiscal SOCIMI, podrán aplicar el tipo impositivo del 9 por ciento en el primer período impositivo en que sea de aplicación el régimen fiscal SOCIMI. Tanto el porcentaje que representan las viviendas situadas en territorio español sobre el activo, como el valor del activo de la sociedad, se calcularán de conformidad con los criterios establecidos en el apartado 1 del art. 3 de esta ley.

El tipo impositivo del 9 por ciento dejará de ser de aplicación en el período impositivo en que la sociedad no alcance un porcentaje de, al menos, el 50 por ciento de su activo por viviendas en alquiler situadas en territorio español, calculado de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, sin perjuicio de que la sociedad pueda aplicar en ese mismo período impositivo y en los siguientes, el régimen fiscal especial en el Impuesto sobre Sociedades regulado en el art. 9 de esta ley si cumple con los requisitos establecidos en la presente Ley.

3. No obstante, tributarán al tipo general de gravamen las mismas rentas a las que se refieren los apartados 3 y 8 del art. 9 de la presente Ley.

4. La cuota íntegra se determinará en las mismas condiciones que las establecidas en el apartado 4 del art. 9 de la presente Ley.

No obstante, la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios se aplicará, en las condiciones y requisitos establecidos en el art. 42 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre Sociedades, exclusivamente respecto de las transmisiones de inmuebles y participaciones afectos a su objeto social principal realizadas una vez transcurridos los plazos de mantenimiento a que se refiere el apartado 3 del art. 3 de esta ley, siendo la deducción el importe que resulte de aplicar el 3 por 100 a la renta generada en esas operaciones que se haya integrado en la base imponible de la sociedad como consecuencia de la distribución de dividendos correspondiente a los beneficios derivados de esas operaciones.

5. El incumplimiento del requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del art. 3 de esta ley implicará, para cada inmueble, que junto con la cuota del período impositivo en el que se produjo el incumplimiento, deberá ingresarse el importe resultante de aplicar el porcentaje del 21 por 100 a las rentas generadas por dichos inmuebles que formó parte de la base imponible de la totalidad de los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, sin perjuicio de los intereses de demora que resulten procedentes. La renta procedente del arrendamiento de dichos inmuebles devengada en el período impositivo en el que se produce el incumplimiento, tributará al tipo general de gravamen, así como la renta correspondiente a los beneficios no distribuidos derivada del arrendamiento de esos inmuebles en ejercicios anteriores que se integrará en la autoliquidación del período impositivo en el que se produce el incumplimiento.

6. Las SOCIMIs que cumplan con los requisitos para aplicar el tipo del 9 por ciento, deberán comunicar tal circunstancia a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la entidad, antes del inicio del primer período impositivo en que sea de aplicación este tipo impositivo del 9 por ciento, igualmente, la SOCIMI deberá comunicar a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la entidad la pérdida del derecho a aplicar el citado tipo impositivo del 9 por ciento, a través de la correspondiente comunicación.

7. Los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas de ejercicios en los que haya sido de aplicación el tipo impositivo del 9 por ciento establecido en este artículo, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el perceptor sea un sujeto pasivo del impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, la renta a integrar en la base imponible correspondiente al dividendo distribuido con cargo a beneficios o reservas procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 9 por 100, será el resultado de multiplicar por 100/91 el ingreso contabilizado correspondiente a los dividendos percibidos.

Sobre dicha renta no será de aplicación la deducción para evitar la doble imposición regulada en el art. 30 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre Sociedades. En este caso, de la cuota íntegra podrá deducirse el 98 por 100, o el tipo de gravamen del sujeto pasivo de ser inferior, de la renta integrada en la base imponible.

No se aplicará esta deducción cuando se manifieste alguno de los casos establecidos en el apartado 4 del referido art. 30, excepto en el caso de la letra e) de ese apartado, donde la deducción será del 18 por 100 del dividendo percibido. A efectos de la prueba a que se refiere dicho apartado, cuando la adquisición de la participación se haya realizado a una entidad, se entenderá también como deducción por doble imposición interna de plusvalías la establecida en la letra a) del apartado 8 de este mismo artículo.

b) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el dividendo percibido se considera renta exenta de dicho impuesto.

c) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, el dividendo percibido se considerará renta exenta de dicho impuesto, excepto que resida en un país o territorio con el que no exista efectivo intercambio de información tributaria, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006.

8. Las rentas obtenidas en la transmisión de la participación en el capital de las SOCIMI que hayan aplicado el tipo impositivo del 9 por ciento, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el transmitente sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, podrá aplicarse la deducción en la cuota íntegra en las condiciones establecidas en el art. 30.5 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades sobre la parte de plusvalía que se corresponda, en su caso, con los beneficios no distribuidos generados por la sociedad durante todo el tiempo de tenencia de la participación transmitida en ejercicios en los que no haya sido de aplicación el régimen establecido en esta ley.

La parte de plusvalía que se corresponda, en su caso, con los beneficios no distribuidos generados por la sociedad durante todo el tiempo de tenencia de la participación transmitida en ejercicios en los que haya sido de aplicación el tipo impositivo del 9 por ciento, la renta a integrar en la base imponible será el resultado de multiplicar el importe de esos beneficios por 100/91, pudiéndose deducir de la cuota íntegra el 18 por 100, o el tipo de gravamen del sujeto pasivo de ser inferior, del importe que resulte de dicha integración.

Esta deducción será también aplicable a los supuestos a los que se refiere el art. 30.3 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La pérdida generada en la transmisión de la participación no será deducible en el caso de que se hubiese adquirido a una persona o entidad vinculada en los términos establecidos en el art. 16 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, hasta el importe de la renta exenta que obtuvo dicha persona o entidad en la transmisión de esa participación.

b) Cuando el transmitente sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará de acuerdo con lo previsto en el art. 37.9 a) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con las siguientes especialidades:

1º Si resultase una ganancia patrimonial, estará exenta con el límite de la diferencia positiva entre el resultado de multiplicar el 10 por 100 del valor de adquisición por el número de años de tenencia de la participación durante los que la entidad ha aplicado este régimen fiscal, y el importe de los dividendos exentos previstos en la letra b) del apartado 7 de este artículo que se hayan percibido durante el tiempo de tenencia de la participación transmitida.

No obstante, la ganancia patrimonial generada en la transmisión de la participación no estará exenta en el caso de que se hubiese adquirido a una entidad vinculada en los términos establecidos en el art. 16 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, hasta el importe de la pérdida que obtuvo dicha entidad en la transmisión de esa participación.

2º Si resultase una pérdida patrimonial, sólo se computará la parte que exceda del importe de los dividendos exentos previstos en la letra b) del apartado 7 de este artículo que se hayan percibido durante el año anterior a la transmisión de la participación.

c) Cuando el transmitente sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, la renta exenta se determinará en la forma establecida en la letra anterior, excepto que resida en un país o territorio con el que no exista efectivo intercambio de información tributaria, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006. El resto de renta estará sujeta en los términos establecidos en dicho impuesto.

9. En la memoria de las cuentas anuales de una SOCIMI a la que le sea de aplicación el tipo impositivo del 9 por ciento, se deberá incluir la información necesaria, con el detalle que sea preciso, para que los socios puedan cumplir con el régimen fiscal establecido en la presente ley. En particular, la memoria contendrá menciones específicas sobre los beneficios aplicados a reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el tipo del 9 por ciento, así como respecto a los dividendos distribuidos con cargo a estos beneficios, en los mismos términos que los establecidos en los apartados 1 y 3 del art. 11 de esta ley. Las menciones en la memoria anual a las que se refiere este artículo deberán ser efectuadas mientras existan reservas procedentes de beneficios que hubieran sido gravados al tipo del 9 por ciento. En el caso en que una SOCIMI deje de aplicar el tipo reducido del 9 por ciento, este hecho deberá ser comunicado a los socios. Constituye infracción tributaria el incumplimiento, en relación con cada ejercicio, de las obligaciones de información a que se refiere este apartado. Esta infracción será grave y se sancionará de acuerdo con las mismas normas que las establecidas en el apartado 5 del art. 11 de la presente ley.

10. Las referencias contenidas en el art. 12 de la presente ley al régimen fiscal establecido en los arts. 9 y 10 de esta ley, se entenderán también efectuadas al régimen fiscal establecido en este artículo.

11. A las SOCIMIs, así como a las entidades residentes en territorio español a que se refiere la letra c) del apartado 1 del art. 2, que tengan derecho a la aplicación del tipo del 9 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades en virtud de lo establecido en el presente artículo, les será de aplicación lo dispuesto en el art. 45.1.8.20.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre. Del mismo modo, las entidades a la que se refiere el presente artículo, que tengan derecho a la aplicación del tipo del 9 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades en virtud de lo establecido en el presente artículo, gozarán de la bonificación a la que se refiere el citado art. 45.1.5.20.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan con los respectivos requisitos a los que se hacen referencia en los apartados 1 y 3 del art. 3 de esta ley respecto al plazo en que la promoción debe iniciarse después de la adquisición de los terrenos, y respecto al plazo en que los inmuebles deben permanecer obligatoriamente en arrendamiento, salvo que con carácter excepcional, medie la autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

A las viviendas que sean adquiridas por las SOCIMIs, así como por las entidades residentes en territorio español a que se refiere la letra c) del apartado 1 del art. 2, que tengan derecho a la aplicación del tipo del 9 por ciento en el impuesto sobre Sociedades en virtud de lo establecido en el presente artículo, les será de aplicación en el Impuesto sobre el Valor Añadido el tipo impositivo del 4 por ciento establecido en el número 6 del apartado dos del art. 91 de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido. A estos efectos, la entidad adquirente comunicará esta circunstancia al sujeto pasivo con anterioridad al devengo de la operación.»

JUSTIFICACIÓN

Fomento del uso de las SOCIMIs para el alquiler de viviendas.

ENMIENDA NÚM. 55

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se propone la adición de una nueva disposición adicional, con el siguiente texto:

«Disposición adicional nueva. Consideración de los rendimientos del capital inmobiliario como renta del ahorro.

Se añade un nuevo apartado c al art. 46 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con la siguiente redacción:

"c) Los rendimientos del capital inmobiliario previstos el art. 25 de esta Ley".»

JUSTIFICACIÓN

Equiparar la fiscalidad de los rendimientos del capital inmobiliario a los rendimientos del capital mobiliario adecuando así su tratamiento fiscal a su condición de renta del ahorro.

ENMIENDA NÚM. 56

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional, con el siguiente texto:

«Disposición adicional. Ampliación de la deducción por inversión en vivienda habitual.

Se modifica el apartado 1 del art. 68 de la Ley 35/2006, de 28 noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos de Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio que tendrá la siguiente redacción:

"1. Deducción por inversión en vivienda habitual.

1. Los contribuyentes podrán deducirse el 20,05 por ciento de las cantidades satisfechas en el período de que se trate por la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente. A estos efectos, la rehabilitación deberá cumplir las condiciones que se establezcan reglamentariamente.

La base máxima de esta deducción será de 10.000 euros anuales y estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 38/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y demás gastos derivados de la misma. En caso de aplicación de los citados instrumentos de cobertura, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas por la aplicación del citado instrumento.

También podrán aplicar esta deducción por las cantidades que se depositen en entidades de crédito, en cuentas que cumplan los requisitos de formalización y disposición que se establezcan reglamentariamente, y siempre que se destinen a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual, con el límite, conjuntamente con el previsto en el párrafo anterior, de 10.000 euros anuales. En los supuestos de nulidad matrimonial, divorcio o separación judicial, el contribuyente podrá seguir practicando esta deducción, en los términos que reglamentariamente se establezcan, por las cantidades satisfechas en el período impositivo para la adquisición de la que fue durante la vigencia del matrimonio su vivienda habitual, siempre que continúe teniendo esta condición para los hijos comunes y el progenitor en cuya compañía queden.

2. Cuando se adquiera una vivienda habitual habiendo disfrutado de la deducción por adquisición de otras viviendas habituales anteriores, no se podrá practicar deducción por la adquisición o rehabilitación de la nueva en tanto las cantidades invertidas en la misma no superen las invertidas en las anteriores, en la medida en que hubiesen sido objeto de deducción.

Cuando la enajenación de una vivienda habitual hubiera generado una ganancia patrimonial exenta por reinversión, la base de deducción por la adquisición o rehabilitación de la nueva se minorará en el importe de la ganancia patrimonial a la que se aplique la exención por reinversión. En este caso, no se podrá practicar deducción por la adquisición de la nueva mientras las cantidades invertidas en la misma no superen tanto el precio de la anterior, en la medida en que haya sido objeto de deducción, como la ganancia patrimonial exenta por reinversión.

3. Se entenderá por vivienda habitual aquella en la que el contribuyente resida durante un plazo continuado de tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas.

4. La aplicación de esta deducción tendrá efectos inmediatos en las tablas de retenciones del Impuesto 33 sobre la Renta de las Personas Físicas de los contribuyentes, para lo que se modificará el Reglamento del impuesto.

5. También podrán aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual los contribuyentes que efectúen obras e instalaciones de adecuación en la misma, incluidos los elementos comunes del edificio y los que sirvan de paso necesario entre la finca y la vía pública, con las siguientes especialidades:

a) Las obras e instalaciones de adecuación deberán ser certificadas por la Administración competente como necesarias para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de las personas con discapacidad, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

b) Darán derecho a deducción las obras e instalaciones de adecuación que deban efectuarse en la vivienda habitual del contribuyente, por razón de la discapacidad del propio contribuyente o de su cónyuge o un pariente, en línea directa o colateral, consanguínea o por afinidad, hasta el tercer grado inclusive, que conviva con él.

c) La vivienda debe estar ocupada por cualquiera de las personas a que se refiere el párrafo anterior a título de propietario, arrendatario, subarrendatario o usufructuario.

d) La base máxima de esta deducción, independientemente de la fijada en el número 1 anterior, será de 13.500 euros anuales.

e) El porcentaje de deducción será el 23,4 por ciento.

f) Se entenderá como circunstancia que necesariamente exige el cambio de vivienda cuando la anterior resulte inadecuada en razón a la discapacidad.

Tratándose de obras de modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, así como las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad, podrán aplicar esta deducción además del contribuyente a que se refiere la letra b) anterior, los contribuyentes que sean copropietarios del inmueble en el que se encuentre la vivienda.

6. También podrán aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual los contribuyentes que satisfagan pagos de alquiler con opción a compra por su vivienda habitual, en el Marco de los Planes de Vivienda aprobados por las Comunidades Autónomas, por la parte de las cuotas que resulte deducible del precio".»

JUSTIFICACIÓN

Reducción de la presión fiscal de la renta de las personas físicas que invierten en vivienda habitual.

ENMIENDA NÚM. 57

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional, con el siguiente texto:

«Disposición adicional nueva. Mejora de la tributación por IVA de las operaciones del alquiler con derecho a compra.

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido:

Uno. Se modifica la letra d) del epígrafe 23 del apartado uno del art. 20, quedando redactada como sigue:

"d) Los arrendamientos con opción de compra de terrenos o viviendas cuya entrega estuviese sujeta y no exenta al Impuesto, cualquiera que sea el momento en que pudiera ejercitarse dicha opción, de hecho o atendiendo al plazo inicial del contrato, o las condiciones previstas para su ejercicio."

Dos. Se añade un nuevo número 14º al apartado 2 del epígrafe uno del art. 91, con el siguiente tenor literal:

"14º Los arrendamientos con opción de compra a que se refiere el art. 20.Uno.23.d) que tengan por objeto edificios o parte de los mismos aptos para su utilización como viviendas, incluidos los garajes y anexos en ellos situados que se transmitan conjuntamente."

Tres. Se añade un nuevo número 3 al apartado dos del art. 91, con el siguiente tenor literal:

"3. Los arrendamientos con opción de compra a que se refiere el art. 20.Uno.23.d), que tenga por objeto las viviendas a que se refiere el número 6º de este mismo apartado".»

JUSTIFICACIÓN

Mejora del tratamiento fiscal en el IVA de las operaciones de alquiler con opción a compra para facilitar al acceso a la vivienda y para fomentar la entrada de viviendas en stock en el mercado de alquiler.

ENMIENDA NÚM. 58

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición adicional nueva

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional, con el siguiente texto:

«Disposición adicional nueva. Deducción por doble imposición económica en la transmisión de bienes inmuebles.

Se añade un art. 11 bis al texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, con el siguiente tenor literal:

"Artículo 11 bis. Cuota líquida.

La cuota líquida será el resultado de aplicar sobre la cuota tributaria la deducción por doble imposición económica regulada en este artículo.

En los casos en que una transmisión de bienes inmuebles hubiera estado gravada, con anterioridad, por esta modalidad del impuesto o por el impuesto sobre el valor añadido, podrá deducirse el 50 por ciento del impuesto previamente pagado en concepto de deducción por doble imposición económica.

La deducción anterior no podrá superar el 60 por ciento de la cuota tributaria".»

JUSTIFICACIÓN

Atenuar la doble imposición que afecta a la transmisión de bienes inmuebles.

ENMIENDA NÚM. 59

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional, con el siguiente texto:

«Disposición adicional nueva. Ampliación del plazo de deducción y materialización de la cuenta ahorro-vivienda.

El Gobierno adaptará en el plazo de un mes la letra b) del punto 1 del art. 56 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de

Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, aumentando hasta seis años el plazo máximo de los contribuyentes para materializar la compra de la vivienda habitual, así como para mantener el derecho a la deducción correspondiente por las cantidades que se depositen en cuentas ahorro vivienda.»

JUSTIFICACIÓN

Fomentar el ahorro para la adquisición de la vivienda habitual.

ENMIENDA NÚM. 60

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Popular en el Congreso

A la disposición adicional (nueva)

De adición.

Se añade una nueva disposición adicional, con el siguiente texto:

«Disposición adicional. Compensación a las Comunidades Autónomas.

Las Comunidades Autónomas serán compensadas por la posible pérdida de recursos fiscales derivada de las modificaciones normativas que establece la presente Ley, en el marco de la negociación del nuevo modelo de financiación autonómica.»

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDAS (GP *Convergència i Unió*)

A la Mesa de la Comisión de Economía y Hacienda

Don Josep Antoni Duran i Lleida, en su calidad de Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència i Unió*) y de acuerdo con lo establecido en el art. 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al proyecto de ley por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario.

Palacio del Congreso de los Diputados, 17 de marzo de 2009.- Josep Antoni Duran i Lleida, Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència i Unió*).

ENMIENDA NÚM. 61

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència y Unió*)

Al párrafo segundo del apartado II de la exposición de motivos

De modificación.

Redacción que se propone:

Exposición de motivos. Apartado II. Párrafo segundo.

«Además, esta figura está preferentemente dirigida al pequeño y mediano accionista, haciendo asequible la inversión en activos inmobiliarios de manera profesional, con una cartera de activos diversificada y disfrutando desde el primer momento de una rentabilidad mínima al exigir una distribución de dividendos a la sociedad en un porcentaje muy significativo. Adicionalmente, con el objeto de garantizar la liquidez del inversor se exige que estas sociedades coticen en mercados organizados, siendo este requisito esencial para la aplicación del régimen fiscal especial, así como que cuenten con un adecuado régimen de transparencia, difusión de información y de liquidez.»

JUSTIFICACIÓN

En concordancia con la enmienda formulada de modificación del art. 4 del Proyecto de Ley.

ENMIENDA NÚM. 62

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència y Unió*)

Al apartado 1 del art. 2

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 2. Apartado 1. Objeto social de las SOCIMIS.

«1. Las SOCIMIS tendrán como objeto social principal:

a) La adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

b) La promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Entendiéndose a estos efectos por tal concepto la promoción de inmuebles urbanos de nueva planta, así como la rehabilitación integral de un edificio urbano, concepto que incluye toda rehabilitación cuyo costo sea superior al 50 por ciento del edificio rehabilitado, excluyendo en el cómputo el valor del suelo.

c) La adquisición a la Administración del Estado, a Administraciones autonómicas o a Administraciones Locales, o a Entes Públicos autónomos de titularidad estatal, autonómica o local, de inmuebles para su rehabilitación parcial y simultáneo o ulterior arrendamiento

a largo plazo del mismo al aportante para su rehabilitación total o parcial, concepto este último que incluye toda rehabilitación cuyo costo sea superior al 15 por ciento del edificio rehabilitado, excluyendo en el cómputo el valor de suelo.

d) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. Las entidades a que se refiere esta letra b) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades diferentes de las establecidas en este apartado.

e) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la obligación, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos a que se refiere el art. 3 de esta ley.

Las entidades a que se refiere esta letra e) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades ni realizar promoción de bienes inmuebles. Las participaciones representativas del capital de aquellas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMIs o entidades no residentes a que se refiere la letra d) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el art. 8 de esta ley.»

JUSTIFICACIÓN

Es conveniente distinguir entre SOCIMI que implican la captación de importantes recursos financieros para modernizar áreas concretas de inmuebles urbanos, con lo que conlleva de generación de actividad económica y de empleo (con ingresos fiscales para las haciendas estatal, autonómicas y locales, vía la fiscalidad que deben soportar las entidades que intervienen en los procesos de construcción o de rehabilitación, o bien vía licencias y diversos Impuestos Indirectos), con, de otro lado, las SOCIMIs dedicadas a poseer en su patrimonio inmuebles ya construidos, que obviamente no van a generar ni la misma riqueza, ni el mismo empleo, ni la misma fiscalidad inducida.

ENMIENDA NÚM. 63

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 1 del art. 2

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 2. Apartado 1. Objeto social de las SOCIMIs.

«1. Las SOCIMIs tendrán como objeto social principal:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades no residentes en territorio español que cumplan con la obligación de negociación en un mercado secundario establecida en el art. 4 de esta Ley, que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades residentes en territorio español no admitidas a negociación en un mercado secundario, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la obligación, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, que cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el art. 3 de esta ley y que respeten el límite del saldo de la financiación ajena establecido en el art. 4 de esta misma Ley. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a una o varias SOCIMIs, a entidades no residentes a las que se refiere la letra b) anterior o a entidades a las que se refiere esta letra c). Estas entidades podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el art. 8 de esta ley.

d) La tenencia de participaciones que representen al menos el 50 por ciento del capital de otras entidades no residentes en territorio español no admitidas a negociación en un mercado secundario, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la obligación, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

Las entidades residentes a las que se refieren las letras b) y c) anteriores, así como las entidades no residentes a las que se refiere la letra d), solamente podrán tener participaciones representativas del capital de otras entidades de las comprendidas en las letras b), c) y d) anteriores.»

JUSTIFICACIÓN

La redacción actual del apartado 1 del art. 2 del Proyecto, y en particular, de las letras b) y c) de dicho apartado resulta especialmente confusa. Con la enmienda propuesta se persiguen varios objetivos:

En primer lugar, evitar entrar a regular las inversiones realizadas por entidades no residentes en la medida en que las mismas no se realicen en una entidad española o a través de una entidad española. Las entidades no residentes a las que se refiere la letra b) de dicho apartado deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo tal y como establece el

art. 4. Teniendo en cuenta que además se exige que su objeto social y política de de distribución de beneficios sea similar a los de las SOCIMIs, podemos concluir que dichas entidades no residentes serán REIT cotizados en algún país europeo.

Pues bien, la redacción actual establece que estas entidades no residentes [i.e., las entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del art. 2] no podrán tener participaciones en entidades que no tengan una política de distribución de dividendos, ya sean estas entidades residentes o no en España.

Adicionalmente, de mantenerse la redacción actual de la letra c) (para la que también se propone un texto alternativo) esas entidades, residentes o no, participadas por la entidad no residente cotizada (i.e., por el REIT cotizado en algún país europeo) no podrían tener inversiones en otras entidades.

El efecto combinado de las letras b) y c) del apartado 1 del art. 2 sería que un REIT europeo que invierta en inmuebles en España a través de una sociedad española, debería asegurarse de que, fuera de España, sus filiales de primer nivel no poseen participaciones en otras entidades y que dichas entidades filiales tienen obligación de distribuir sus beneficios, y ello con independencia de que dichas inversiones en el exterior no se realicen a través de la sociedad española.

La Ley de SOCIMI no debe entrar a regular las inversiones que un REIT europeo pueda realizar fuera de España siempre que dichas inversiones no se realicen a través de la sociedad española, sino que debería limitarse a regular las inversiones que un REIT europeo pueda realizar en España o a través de España. La redacción propuesta consigue este efecto. De no modificar la redacción actual, difícilmente se captará inversión procedente de REIT europeos, los cuales deberían ser una de las principales fuentes de financiación para reactivar el mercado inmobiliario de alquiler.

En segundo lugar, permitir a las SOCIMIs y a las entidades no residentes similares a las SOCIMIs materializar la inversión en inmuebles a través de vehículos societarios no cotizados sin mayores restricciones que las que tendría cualquier otra sociedad cotizada, siempre que se respeten por dichos vehículos societarios los requisitos básicos sobre los que se sustenta este régimen especial, como son la identidad de objeto social con la SOCIMI (i.e., adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento) y la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de dividendos. Asimismo, se considera razonable extender a las entidades residentes, pero no así a las no residentes, otros requisitos propios de las SOCIMIs como los relativos a los coeficientes inversión y al apalancamiento financiero.

La limitación de la inversión a través de sociedades a un sólo nivel de filiales no supone sino ignorar la realidad de la industria inmobiliaria en la que, no ya por motivos fiscales, sino por motivos legales relativos a la limitación de responsabilidad y por motivos de negocio (en muchas ocasiones directamente relacionados con la obtención de financiación), la inversión en un determinado proyecto inmobiliario ha de acometerse a través de un vehículo societario independiente. Mayor es aún el trastorno que se crea con esta restricción si consideramos las inversiones de SOCIMI españolas en el exterior, en las que será frecuente la constitución de un vehículo societario local para acometer la inversión. Las obligaciones de información a las que están sometidas las entidades cotizadas así como la formulación de cuentas consolidadas asegura la transparencia de la información y del esquema de inversión con independencia de que en la estructura societaria del grupo haya uno o varios niveles de filiales.

La limitación contenida en la redacción actual de este precepto obligaría a numerosos grupos inmobiliarios que deseen disfrutar del nuevo régimen a acometer relevantes procesos de reestructuración societaria que restarían atractivo al mismo y retrasarían, probablemente, la entrada en el régimen de las SOCIMIs de dichos grupos.

En tercer lugar, eliminar la prohibición de llevar a cabo promoción de bienes inmuebles para las sociedades no cotizadas participadas por las SOCIMIs o entidades no residentes equivalentes; se trata de una restricción que resta atractivo y flexibilidad al régimen sin que aporte un mayor control o transparencia de cara al regulador.

En cuarto lugar, corregir una imprecisión técnica de la actual redacción, que al señalar que “la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMIs”, puede inducir a error, dado que las entidades de las que trata la letra c) no son SOCIMI sino entidades no cotizadas que pueden optar por el régimen fiscal de las SOCIMIs.

En quinto, y último lugar, la redacción actual requiere que las entidades no residentes no cotizadas en las que participe una SOCIMI estén íntegramente participadas por dicha SOCIMI o por REIT extranjeros. Este requisito no hace sino dificultar la inversión en el exterior de grupos españoles que, en muchos casos, necesitarán establecer esquemas de inversión conjunta (“joint ventures”) con socios locales o internacionales. Limitar dichos socios a REIT extranjeros restringiría enormemente las posibilidades de inversión. Por ello se propone reducir el requisito de la participación de las SOCIMIs en las entidades no residentes no cotizadas al 50 por ciento.

ENMIENDA NÚM. 64

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De la letra c) del apartado 1 del art. 2

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 2. Apartado 1. Letra c). Objeto social de las SOCIMIs.

«c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la obligación, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos que se refiere el art. 3 de esta ley.

Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades que no cumplan los requisitos de objeto social y régimen de distribución de beneficios ni realizar promoción de bienes inmuebles. Las participaciones representativas del capital de aquellas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMIs o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el art. 8 de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

La razón de ser de la letra c) anterior es permitir que el régimen de las SOCIMIs se aplique a las filiales de otras REITs que operen en España, coticen o no en Bolsa. El redactado del Proyecto limita la actividad de las sociedades filiales españolas a la inversión en inmuebles situados en España, impidiéndoles que participen en otras REITs ya sean residentes en España o en otro país.

La propia filosofía de las SOCIMIs, a partir de la letra b) del mismo art. 2.1 y del art. 9.3 del Proyecto, permite la inversión en sociedades que cumplan con los requisitos de inversión y reparto de beneficios.

Limitar a los inmuebles el régimen de inversiones de las SOCIMIs españolas que no coticen en Bolsa supone un impedimento a la internacionalización de nuestras empresas, impedimento que debe ser eliminado, permitiendo la inversión en otras sociedades de características similares.

De este forma, se amplía el campo de actuación de nuestras sociedades incluyendo en el mismo la posibilidad de participar en otras sociedades de características similares, SOCIMI o REIT, lo que contribuirá a la efectiva implantación de estas sociedades en nuestro país a la vez que incorpora las ventajas colaterales de permitir a las sociedades españolas filiales de otras REIT que participen en otras SOCIMIs o REIT.

ENMIENDA NÚM. 65

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 1 del art. 2, nueva letra d)

De adición.

Redacción que se propone:

Artículo 2. Apartado 1. Letra d) (nueva). Objeto social de las SOCIMIs.

«d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.»

JUSTIFICACIÓN

Las SOCIMIs y las ICC Inmobiliarias cumplen la misma función económica y social por lo que, si se permite a las SOCIMIs invertir en otras SOCIMIs o en entidades extranjeras similares, debería permitirse también invertir en ICC Inmobiliarias, cuyo objeto es la inversión en inmuebles para su arrendamiento y, por lo tanto, idéntico al de las SOCIMIs.

Esta posibilidad otorga a los dos tipos de entidades una mayor potenciación, de tal manera que se establece un efecto multiplicador de la inversión, especialmente en aquellas situaciones en que las condiciones económicas aconsejen la inversión a través de uno u otro tipo de entidad.

ENMIENDA NÚM. 66

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 4 del art. 2

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 2. Apartado 4. Objeto social de las SOCIMIs.

«4. El derecho sobre el inmueble adquirido debe ser un derecho de propiedad o cualquier otro derecho real que permita a su titular arrendar dicho inmueble.»

JUSTIFICACIÓN

Permitir que activos inmobiliarios explotados bajo fórmulas habituales en el mercado, como son las concesiones administrativas, puedan cualificar para el régimen especial de las SOCIMIs. No se aprecian características diferenciadoras relevantes entre una concesión administrativa y un derecho de superficie que justifiquen la exclusión de las primeras de los activos aptos para la inversión por las SOCIMIs y la inclusión de los segundos, especialmente en casos en los que: i) la concesión administrativa está correctamente registrada en el Registro de la Propiedad y ii) la escritura de concesión expresamente recoge el derecho del cesionario a arrendar el inmueble objeto de la concesión.

Además, la ampliación del régimen a la inversión en activos de naturaleza concesional podría suponer un estímulo para la participación del sector privado en la financiación de infraestructuras públicas.

ENMIENDA NÚM. 67

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 6 del art. 2

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 2. Apartado 6. Objeto social de las SOCIMIs.

«6. Junto a la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMIs podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 25 por ciento de las rentas de la sociedad en cada período impositivo.»

JUSTIFICACIÓN

Se aumenta el porcentaje que pueden representar las rentas procedentes de las actividades accesorias. Esta medida resulta coherente con la modificación propuesta en el art. 3 del citado Proyecto de Ley, relativo a los requisitos de inversión en el que se reduce del 85 al 75 por ciento el porcentaje que deben representar las rentas propias de las actividades que constituyen el objeto social principal de las SOCIMIs.

ENMIENDA NÚM. 68

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 1 del art. 3

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 3. Apartado 1. Requisitos de inversión.

«1. Las SOCIMIs deberán tener invertido, al menos, el 85 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 de esta ley.

(Resto igual.)»

JUSTIFICACIÓN

En consecuencia con la enmienda formulada, por la que se adiciona una nueva letra d) al apartado 1 del citado art. 2 del Proyecto de ley, posibilitando la inversión de las SOCIMIs en ICC Inmobiliarias.

ENMIENDA NÚM. 69

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A los apartados 1 y 2 del art. 3

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 3. Apartados 1 y 2. Requisitos de inversión.

«1. Las SOCIMIs deberán tener invertido, al menos, el 75 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 de esta ley.

(...)

2. Asimismo, al menos el 75 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos procedentes de dichas participaciones.

(Resto igual.)»

JUSTIFICACIÓN

Un 75 por ciento es un umbral suficiente que permita a las SOCIMIs disponer de determinados activos (o incluso de tesorería lista para invertir), sin perjudicar el régimen. Este umbral es el que se anunció por el Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía en la rueda de prensa del Consejo de Ministros del 18 de septiembre y es el que figura en el Informe presentado en dicha rueda de prensa y en el art. 11.1.e) del primer borrador del anteproyecto de 9 de octubre pasado.

Su elevación hasta el 85 por ciento restringe la capacidad de actuación de las SOCIMIs, pudiendo encorsetar este tipo de sociedades y no contribuir a la dinamización del mercado inmobiliario al forzar a mantener activos que podrían ponerse a la venta.

Respecto al porcentaje de los activos se reduce el porcentaje del 85 al 75 por ciento en línea con los regímenes previstos en otros países. En este sentido, este límite sería idéntico al previsto en Alemania y Reino Unido y muy similar a los previstos en Italia (donde asciende al 80 por ciento). De tal forma que la normativa española sería equiparable a la de otros países de nuestro entorno. Finalmente,

cabe indicar que ni en Francia ni en Bélgica existe un porcentaje específico, con lo que se podría entender aceptable un porcentaje de, al menos, el 51 por ciento.

Respecto al porcentaje de rentas el porcentaje también se propone una reducción al 75 por ciento para alinearse con los países de nuestro entorno: 75 por ciento en Alemania y Reino Unido, 80 por ciento en Italia, actividad principal en Francia y no se exige ningún requisito en Bélgica.

ENMIENDA NÚM. 70

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 4 del art. 3

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 3. Apartado 4. Requisitos de inversión.

«4. Para garantizar una adecuada diversificación de las inversiones inmobiliarias, las entidades deberán tener al menos tres inmuebles en su activo sin que ninguno de ellos pueda representar más del 40 por 100 del activo de la entidad en el momento de la adquisición. A efectos de lo previsto en este apartado se tendrán en cuenta los inmuebles poseídos indirectamente a través de entidades íntegramente participadas a las que resulte de aplicación el régimen fiscal especial del art. 8.»

JUSTIFICACIÓN

Dado que es previsible que las SOCIMIs participen en otras entidades, sería deseable que este requisito de diversificación se compute a nivel del grupo de entidades íntegramente participadas por la SOCIMI.

ENMIENDA NÚM. 71

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al art. 4

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 4. Obligación de negociación en mercado regulado.

«Las acciones de las SOCIMIs deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo. Esta misma obligación se exigirá a las participaciones representativas del capital de las entidades no residentes a que se refiere la letra b) del apartado 1 del art. 2 de esta ley.

Reglamentariamente se establecerá el régimen de transparencia y los requisitos de liquidez aplicables a las acciones de las SOCIMIs.»

JUSTIFICACIÓN

Con el proclamado objetivo de «garantizar la liquidez del inversor» (segundo párrafo del apartado II de su Exposición de motivos), el art. 4 del Proyecto de Ley recoge el requisito de que las acciones de las SOCIMIs estén admitidas a negociación en un mercado regulado español o de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, requisito que el Proyecto de Ley considera esencial para que se les aplique el régimen fiscal especial contenido en el Proyecto (2º párrafo del apartado II de su exposición de motivos y arts. 8 y 13, a) y que, con carácter todavía más general, pertenece a la esencia de las SOCIMIs en cuanto «Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario».

Ha de tenerse en cuenta que la regulación de los mercados de valores derivada de la Directiva de Mercados de Instrumentos Financieros de 2004 (Ley 47/2007, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores), recoge dos grandes modalidades de mercados o sistemas organizados de negociación: los mercados regulados y los sistemas multilaterales de negociación.

Siendo ello así, el objetivo de garantizar la liquidez del inversor a que el Proyecto sirve se vería mejor atendido si se contemplase la posibilidad de que las acciones de las SOCIMIs negociasen en cualquiera de esas dos modalidades de mercados organizados y se añadiese la previsión de que ambas modalidades deberán disponer de un adecuado régimen de transparencia y liquidez.

ENMIENDA NÚM. 72

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra a) del apartado 1 del art. 6

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 6. Apartado 1. Letra a). Distribución de resultados.

«a) Al menos el 85 por ciento de los beneficios que no procedan de la transmisión de inmuebles y participaciones, afectos al cumplimiento de su objeto social principal, así como de los beneficios que se correspondan con rentas precedentes de las actividades accesorias.»

JUSTIFICACIÓN

El proyecto de ley fija un porcentaje del 90 por ciento pero, para competir debidamente con los REIT's, por ejemplo de Francia o Italia, sólo debe exigirse que se reparta a través de dividendos un 85 por ciento de los ingresos obtenidos mediante rentas arrendaticias y existen países de Europa, como Bélgica, donde incluso ese porcentaje es inferior (el 80 por ciento).

ENMIENDA NÚM. 73

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 1 del art. 6

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 6. Apartado 1. Distribución de resultados.

«1. Las SOCIMIs y entidades residentes en territorio español en las que participa a que se refiere la letra c) del apartado 1 del art. 2 de esta ley, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

a) Al menos el 90 por ciento de los beneficios que no procedan de la transmisión de inmuebles y participaciones, afectos al cumplimiento de su objeto social principal, así como de los beneficios que se correspondan con rentas procedentes de las actividades accesorias.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y participaciones, realizada una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del art. 3 de esta ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Caso de que los elementos objeto de reinversión se transmitan antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del art. 3 de esta ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta ley.

c) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 de esta ley.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

2. Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3. La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.»

JUSTIFICACIÓN

Se elimina la restricción según la cual la SOCIMI deberá distribuir el 100 por ciento de los beneficios procedentes de rentas sujetas al tipo general de gravamen. No tiene ningún sentido someter este tipo de rentas al régimen de distribución obligatorio de beneficios dado que no gozan de ningún régimen de tributación privilegiado.

ENMIENDA NÚM. 74

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 1 del art. 6

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 6. Apartado 1. Distribución de resultados.

«1. Las SOCIMIs y entidades residentes en territorio español en las que participa a que se refiere la letra c) del apartado 1 del art. 2 de esta ley, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

a) Al menos el 90 por ciento de los beneficios que no procedan de la transmisión de inmuebles y participaciones contempladas en el apartado 1 del art. 2 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal, así como de los beneficios que se correspondan con rentas procedentes de las actividades accesorias.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y participaciones indicadas en la anterior letra a), realizada una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del art. 3 de esta ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Caso de que los elementos objeto de reinversión se transmitan antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del art. 3 de esta ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta ley.

(Resto igual.)»

JUSTIFICACIÓN

Incluidas las Instituciones de Inversión Colectiva en el apartado 1 del art. 2 del proyecto, es necesario matizar la redacción de las letras a) y b) para incluirlas expresamente en las mismas.

ENMIENDA NÚM. 75

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al art. 7

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 7. Financiación ajena.

«El saldo de la financiación ajena no podrá superar el 70 por ciento del activo de la entidad. En el cómputo de dicho límite no se incluirá la cuantía de la financiación que pueda obtenerse en virtud de lo establecido en la normativa del régimen de protección pública de la vivienda.»

JUSTIFICACIÓN

Se propone aumentar el nivel máximo de endeudamiento permitido a las SOCIMIs con la finalidad de evitar que una excesiva regulación de este tipo de entidades se traduzca en una aplicación muy limitada de este régimen.

Así, podemos traer a colación el régimen de los principales países de nuestro entorno. En Alemania se permite el 55 por ciento del valor contable de la propiedad inmobiliaria. En Bélgica los préstamos están limitados al 65 por ciento de los activos y los gastos por intereses al 80 por ciento del total de los ingresos. En Francia no hay reglas específicas, sino que se aplican las reglas de subcapitalización entre partes vinculadas. En Italia no existen limitaciones. En el Reino Unido se basa en una fórmula de tal forma que se impide que el ratio Beneficios antes de intereses e impuestos entre costes de financiación sea inferior a 1.25 en el periodo impositivo.

ENMIENDA NÚM. 76

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 3 del art. 8 del referido texto

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 8. Apartado 3. Régimen fiscal especial.

«3. La opción por la aplicación del régimen establecido en esta Ley es incompatible con la aplicación de cualquiera de los regímenes especiales previstos en el título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, excepto el régimen de consolidación fiscal siempre que a todas las entidades que formen el grupo les resulte de aplicación el régimen fiscal especial previsto en el art. 8, el de las fusiones, escisiones, aportaciones de activo, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, el de transparencia fiscal internacional y el de determinados contratos de arrendamiento financiero.»

JUSTIFICACIÓN

Permitir la aplicación del régimen de consolidación fiscal a los grupos de sociedades encabezados por una SOCIMI o por una entidad residente en España participada por entidades no residentes equivalentes a las SOCIMIs, una vez que la norma permite la inversión a través de entidades participadas íntegramente por SOCIMI o por entidades no residentes equivalentes y en la medida en que a las mismas resulte de aplicación el mismo régimen fiscal especial que a las SOCIMIs. La consolidación fiscal permite flexibilizar la operativa de los grupos de sociedades al eliminar costes fiscales en operaciones intra-grupo tales como operaciones de financiación, prestación de

servicios o traspasos de activos. No se aprecian motivos que justifiquen la prohibición de la aplicación del régimen de consolidación a las SOCIMIs.

ENMIENDA NÚM. 77

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Un nuevo apartado 3 bis al art. 9

De adición.

Redacción que se propone:

Artículo 9. Apartado 3 bis (nuevo). Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

«3 bis. Las SOCIMIs cuyo objeto social se limite exclusivamente a la promoción de bienes inmuebles referidas en las letras b) y c) del apartado 1 del art. 2 de la presente Ley estarán sujetas al Impuesto sobre Sociedades pero exentas del pago del mismo. Todo ello sin perjuicio de que sus socios se encuentren sometidos a la fiscalidad prevista en el artículo siguiente.»

JUSTIFICACIÓN

Establecer un tratamiento fiscal diferenciado para las entidades reseñadas en la enmienda anteriormente formulada.

ENMIENDA NÚM. 78

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 3 del art. 9

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 9. Apartado 3. Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

«3. El tipo de gravamen de estas sociedades será del 5 por ciento excepto para las rentas procedentes de inmuebles nuevos o rehabilitados promovidos por la sociedad, calculadas de conformidad con el art. 9.10, que estarán exentas. No obstante, tributarán al tipo general de gravamen las rentas procedentes:

a) De la transmisión de los inmuebles o participaciones afectos a su objeto social principal cuando se haya incumplido el requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del art. 3 de esta ley, así como cuando el adquirente sea una entidad vinculada que forma parte del mismo grupo en el sentido del art. 16 del texto refundido del Impuesto sobre Sociedades o resida en un país o territorio con el que no exista efectivo intercambio de información tributaria, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006.

b) Del arrendamiento de dichos inmuebles cuando el arrendatario sea una entidad vinculada o resida en un país o territorio, en los términos establecidos en el párrafo anterior.»

JUSTIFICACIÓN

La presencia de los REITs, a través de las SOCIMIs, en la economía española permitirá a ésta competir con otras economías del entorno, que ya cuentan con este tipo de fondos de inversión inmobiliaria, en la captación del ahorro proveniente del exterior y ayudará a afrontar el riesgo de huida de capitales españoles hacia países donde la implantación de los REITs es ya una realidad.

Para conseguir dichos objetivos, resulta imprescindible que las condiciones ofrecidas a los inversores sean competitivas en relación con otros REITs extranjeros. El tipo de gravamen del 18 por ciento resulta excesivo y, por tanto, disuasorio para los inversores extranjeros, por lo que se considera más acorde con tales fines un tipo inferior, cuya pérdida de recaudación sería compensada en el régimen fiscal de los socios residentes o no residentes con establecimiento permanente, tal como se propone en las enmiendas al art. 10 siguientes.

Adicionalmente, para conseguir reactivar el sector de la construcción, tan castigado por la crisis y poder dar trabajo a gran número de desempleados, se propone una exención a los rendimientos procedentes de las nuevas edificaciones y rehabilitaciones de las mismas promovidas por las SOCIMIs, complementando así la bajada de tipos y haciendo más atractiva la inversión en este tipo de sociedades.

ENMIENDA NÚM. 79

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 3 del art. 9

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 9. Apartado 3. Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

«3. El tipo de gravamen de estas sociedades será del 18 por ciento.

No obstante, estarán exentas las rentas, calculadas según lo establecido en el apartado 10 de este artículo, procedentes de inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas siempre que más del 50 por ciento del activo de la sociedad esté formado por viviendas. Se incluirán entre las rentas exentas las generadas por la transmisión de las viviendas una vez transcurrido el plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del art. 3 de esta Ley.

Tributarán al tipo general de gravamen las rentas procedentes:

(resto igual).»

JUSTIFICACIÓN

Se introduce un régimen especial sobre las rentas que provengan del arrendamiento de viviendas para aquellas entidades en las que las viviendas representen un 50 por ciento de su activo.

Se trata de un incentivo que haga atractivo este producto a todo tipo de inversores. Actualmente existen en España una gran cantidad de viviendas que no tienen salida en el mercado debido a las dificultades de liquidez que atraviesa nuestra economía.

A través de esta medida se conseguiría dar salida a esta gran cantidad de viviendas y se equilibraría el déficit existente de viviendas alquiladas en comparación con los países de nuestro entorno.

Desde un punto de vista de IRPF, esta medida tiene su justificación en la naturaleza de los REITs que pretenden acercar al gran público la posibilidad de inversión en activos inmobiliarios sin que determine un perjuicio en su tributación en relación con la que hubieran tenido como personas físicas.

ENMIENDA NÚM. 80

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De la letra b) del apartado 3 del art. 9

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 9. Apartado 3. Letra b). Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

«b) Del arrendamiento de dichos inmuebles cuando el arrendatario sea una entidad que forme parte del mismo Grupo que la SOCIMI de acuerdo con lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio o resida en un país o territorio en los términos establecidos en el párrafo anterior.»

JUSTIFICACIÓN

Permitir que se aplique el régimen de las SOCIMIs a las rentas del arrendamiento de inmuebles aunque el arrendatario sea vinculado, siempre que posea menos del 50 por ciento del capital de la SOCIMI y no forme parte del Grupo mercantil.

Es cierto que la aplicación de un régimen fiscal favorable a las rentas obtenidas en el arrendamiento de inmuebles debe tener salvaguardas que impidan el abuso del mismo o el «arbitraje», de forma que en un mismo Grupo no se generen gastos deducibles al tipo general e ingresos a un tipo reducido. Pero la redacción actual establece una limitación a la aplicación del régimen de SOCIMI excesiva, pues se refiere a entidades vinculadas del art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Este artículo fija entre otros umbrales la vinculación socio/sociedad en una participación del 1 por ciento si se trata de valores cotizados.

La actual regulación impide que existan SOCIMI especializadas en un determinado segmento (oficinas bancarias, locales comerciales, hoteles, etc.) que sí existen en otras legislaciones y en las que el arrendatario, que las ha patrocinado, tiene interés en la misma, pero posee una participación inferior al 50 por ciento, que no le permite controlarla ni consolidar la SOCIMI, y que sí están participadas mayoritariamente por otros inversores, que además buscan que el arrendatario no se desvincule de los activos.

Se propone que el límite se fije de acuerdo con el concepto de Grupo mercantil del art. 42 del Código de Comercio, de forma que la SOCIMI y el arrendatario no formen parte del mismo Grupo.

ENMIENDA NÚM. 81

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 7 del art. 9

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 9. Apartado 7. Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

«7. El incumplimiento del requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del art. 3 de esta ley implicará, para cada inmueble, que junto con la cuota del período impositivo en el que se produjo el incumplimiento, deberá ingresarse el importe resultante de aplicar el porcentaje del 12 por 100 o, en su caso, del 30 por 100, a las rentas generadas por dichos inmuebles que formó parte de la base imponible durante la totalidad de los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, sin perjuicio de los intereses de demora que resulten procedentes. La renta procedente del arrendamiento de dichos inmuebles devengada en el período impositivo en el que se produce el incumplimiento, tributará al tipo general de gravamen, así como la renta correspondiente a los beneficios no distribuidos derivada del arrendamiento de esos inmuebles en ejercicios anteriores que se integrará en la autoliquidación del período impositivo en el que se produce el incumplimiento.»

Esta misma regularización procedería en el caso de que la sociedad, cualquiera que fuese su causa, pase a tributar por otro régimen distinto en el Impuesto sobre Sociedades antes de que se cumpla el referido plazo de tres o siete años, según corresponda.»

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con la enmienda formulada al apartado 3 del mismo artículo del Proyecto.

ENMIENDA NÚM. 82

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 1 del art. 10

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 10. Apartado 1. Régimen fiscal especial de los socios.

«1. Los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas de ejercicios en los que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial establecido en esta ley, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el perceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, la renta a integrar en la base imponible correspondiente al dividendo distribuido con cargo a beneficios o reservas procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 5 por ciento o exentas, será el resultado de multiplicar por 100/95 el ingreso contabilizado correspondiente a los dividendos percibidos.

Sobre dicha renta no será de aplicación la deducción para evitar la doble imposición regulada en el art. 30 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. En este caso, de la cuota íntegra podrá deducirse el 5 por ciento, o el tipo de gravamen del sujeto pasivo de ser inferior, de la renta integrada en la base imponible.

No se aplicará esta deducción cuando se manifieste alguno de los casos establecidos en el apartado 4 del referido art. 30, excepto en el caso de la letra e) de ese apartado, donde la deducción será del 5 por ciento del dividendo percibido. A efectos de la prueba a que se refiere dicho apartado, cuando la adquisición de la participación se haya realizado a una entidad, se entenderá también como deducción por doble imposición interna de plusvalías la establecida en la letra a) del apartado 2 de este mismo artículo.

A los dividendos distribuidos con cargo a beneficios procedentes de rentas sujetas al tipo general de gravamen, se aplicará el régimen general de dicho Impuesto.

b) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el dividendo percibido tributará al tipo de gravamen del 13 por ciento en dicho impuesto.

c) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, el dividendo percibido se considerará renta exenta de dicho impuesto, excepto que resida en un país o territorio con el que no exista efectivo intercambio de información tributaria, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006.»

JUSTIFICACIÓN

A fin de compensar el efecto recaudatorio por la reducción del tipo impositivo y exención de algunos rendimientos, propuestos en la enmienda al apartado 3 del art. 9 (del 18 al 5 por ciento), se ajusta el tipo impositivo en la sociedad accionista de la SOCIMI y la tributación del socio persona física cuya renta pasaría de estar exenta a tributar por el 13 por ciento. De esta forma, se incentiva el interés de la sociedad accionista (los dividendos procedentes de rentas exentas se integran de igual forma que los procedentes de rentas que tributan al 5 por ciento y dan derecho a deducción del 5 por ciento) y de la persona física al tributar una parte de los dividendos obtenidos (los exentos) solo al 13 por ciento, pero ante todo, incentivaría de forma muy importante la atracción de inversiones extranjeras en las SOCIMIs.

ENMIENDA NÚM. 83

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra b) del apartado 1 del art. 10

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 10. Apartado 1. Letra a). Régimen fiscal especial de los socios.

«a) Cuando el perceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la renta de no Residentes con establecimiento permanente, los dividendos percibidos darán derecho a la deducción por doble imposición en los términos establecidos en el art. 30, apartados 1, 2, 3 y 4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.»

JUSTIFICACIÓN

Si se compara con el régimen general, en el caso de dividendos percibidos por socios personas jurídicas que tengan una participación igual o superior al 5 por ciento, la regulación que contiene el Proyecto elimina por completo el efecto fiscal del tipo reducido del 18 por ciento y genera una doble imposición idéntica a la que se habría soportado en régimen general, al acabar soportando el beneficio distribuido una carga global del 30 por ciento a nivel societario, más el IRPF del accionista último persona física.

Así, en régimen general el beneficio habría tributado al 30 por ciento en la sociedad y, una vez distribuido, ya no habría tributado en el socio, mientras que con el esquema que plantea el Proyecto la sociedad liquida el 18 por ciento del beneficio y el socio persona jurídica el 12 por ciento restante cuando percibe el dividendo.

Por otra parte, en el caso de socios personas jurídicas que tengan una participación inferior al 5 por ciento, el criterio que contiene el proyecto arroja un resultado de tributación global prácticamente idéntico al que resulta de la enmienda propuesta.

Por todo ello, a efectos de simplificar el régimen de tributación de los dividendos percibidos por personas jurídicas residentes, se propone aplicar a los mismos el régimen general de eliminación de la doble imposición interna (art. 30 de la Ley del Impuesto). De esta forma, se conseguiría también atenuar la doble imposición, al menos hasta que las sociedades receptoras de los dividendos acaben distribuyéndolos a su vez a las personas físicas accionistas en última instancia (en cuyo caso, existirá una tributación adicional del 18 por ciento en concepto de IRPF).

Esta es una enmienda que debería favorecer el que los grupos promotores con carteras en «stock» y las sociedades con patrimonio inmobiliario en explotación se planteen promover la creación o tomar participación en SOCIMIs por la vía de la aportación de activos, fusión, etc.

ENMIENDA NÚM. 84

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra b) del apartado 1 del art. 10

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 10. Apartado 1. Letra a). Régimen fiscal especial de los socios.

«a) Cuando el perceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, la renta a integrar en la base imponible correspondiente al dividendo distribuido con cargo a beneficios o reservas procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 18 por ciento, será el resultado de multiplicar por 100/82 el ingreso contabilizado correspondiente a los dividendos percibidos.

Sobre dicha renta no será de aplicación la deducción para evitar la doble imposición regulada en el art. 30 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. En este caso, de la cuota íntegra podrá deducirse el 18 por ciento, o el tipo de gravamen del sujeto pasivo de ser inferior, de la renta integrada en la base imponible.

No se aplicará esta deducción cuando se manifieste alguno de los casos establecidos en el apartado 4 del referido art. 30, excepto en el caso de la letra e) de ese apartado, donde la deducción será del 18 por ciento del dividendo percibido. A efectos de la prueba a que se refiere dicho apartado, cuando la adquisición de la participación se haya realizado a una entidad, se entenderá también como deducción por doble imposición interna de plusvalías la establecida en la letra a) del apartado 2 de este mismo artículo.

A los dividendos distribuidos con cargo a beneficios procedentes de rentas sujetas al tipo general de gravamen, se aplicará el régimen general de dicho Impuesto.

No se integrarán en la base imponible los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas procedentes de rentas exentas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del art. 9 de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con el régimen privilegiado introducido en el art. 9 de este Proyecto de Ley se introducen determinadas modificaciones en este artículo que regula la tributación de los socios.

Así se pretende que el incentivo previsto para fomentar el alquiler de viviendas no solo tenga impacto fiscal en la SOCIMI sino también en sus inversores que deciden colocar sus ahorros en función de la rentabilidad de las inversiones. A tal efecto se persigue que los dividendos que distribuyan las SOCIMIs cuyo activo esté formado en más de un 50 por ciento por viviendas y que procedan de rentas del alquiler de viviendas no tributen en sede de los socios.

ENMIENDA NÚM. 85

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra c) del apartado 1 del art. 10

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 10. Apartado 1. Letra c). Régimen fiscal especial de los socios.

«c) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, los dividendos estarán sujetos a dicho impuesto, pudiendo el perceptor de los mismos deducir de la cuota resultante un importe equivalente al Impuesto sobre Sociedades satisfecho por la entidad que los distribuye sobre los beneficios objeto de distribución, con el límite del propio Impuesto sobre la Renta de no Residentes excepto que resida en un país o territorio con el que no exista efectivo intercambio de información tributaria. En los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, en cuyo caso no procederá deducción alguna.»

JUSTIFICACIÓN

El esquema tradicional de tributación de los REIT consiste en la ausencia de tributación a nivel del REIT y tributación en el socio cuando los beneficios del REIT son distribuidos. En el supuesto de REIT extranjeros que inviertan en España a través de entidades a las que resulte de aplicación el régimen fiscal de las SOCIMIs, el hecho de que el impuesto español (Impuesto sobre Sociedades) grave a las entidades residentes, en lugar de al propio REIT no residente que recibe el dividendo, dificultará la deducción del impuesto español del impuesto a satisfacer en el estado de residencia del REIT por los partícipes en dicho REIT. Un esquema en el que es el propio REIT

el sujeto pasivo del impuesto español (que en este caso sería el IRNR), facilitaría la deducción del impuesto español del impuesto a pagar en el extranjero, contribuyendo así a eliminar la doble tributación internacional e incrementando el atractivo de las SOCIMIs, a la vez que no mermaría la capacidad recaudatoria de la Administración Tributaria española. La sustitución del sistema de exención en el IRNR que contempla la redacción actual por un sistema de sujeción al IRNR con posibilidad de deducir el Impuesto sobre Sociedades satisfecho por la entidad facilitaría alcanzar estos objetivos. Si bien en último término el éxito de esta medida (i.e. la posibilidad de deducir el impuesto español del impuesto a satisfacer por los inversores últimos en el país de residencia del REIT) dependerá del régimen fiscal del REIT en su país de residencia, algunos de los regímenes REIT europeos actualmente en vigor lo permitirían, siendo previsible la evolución de los regímenes REIT de otros países en esa misma dirección.

ENMIENDA NÚM. 86

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 2 del art. 10

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 10. Apartado 2. Régimen fiscal especial de los socios.

«2. Las rentas obtenidas en la transmisión de la participación en el capital de las sociedades que hayan optado por la aplicación de este régimen, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el transmitente sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, podrá aplicarse la deducción en la cuota íntegra en las condiciones establecidas en el art. 30.5 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades sobre la parte de plusvalía que se corresponda, en su caso, con los beneficios no distribuidos generados por la sociedad durante todo el tiempo de tenencia de la participación transmitida en ejercicios en los que no haya sido de aplicación el régimen establecido en esta ley.

La parte de plusvalía que se corresponda, en su caso, con los beneficios no distribuidos generados por la sociedad durante todo el tiempo de tenencia de la participación transmitida en ejercicios en los que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, la renta a integrar en la base imponible será el resultado de multiplicar el importe de esos beneficios por 100/95, pudiéndose deducir de la cuota íntegra el 5 por ciento, o el tipo de gravamen del sujeto pasivo de ser inferior, del importe que resulte de dicha integración.

Esta deducción será también aplicable a los supuestos a los que se refiere el art. 30.3 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La pérdida generada en la transmisión de la participación no será deducible en el caso de que se hubiese adquirido a una persona o entidad vinculada en los términos establecidos en el art. 16 del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades, hasta el importe de la renta exenta que obtuvo dicha persona o entidad en la transmisión de esa participación.

b) Cuando el transmitente sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará de acuerdo con lo previsto en el art. 37.1 a) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con las siguientes especialidades:

1º Si resultase una ganancia patrimonial, tributará al tipo de gravamen del 13 por ciento en dicho impuesto con el límite de la diferencia positiva entre el resultado de multiplicar el 10 por ciento del valor de adquisición por el número de años de tenencia de la participación durante los que la entidad ha aplicado este régimen fiscal, y el importe de los dividendos previstos en la letra b) del apartado 1 de este artículo que se hayan percibido durante el tiempo de tenencia de la participación transmitida.

No obstante, la ganancia patrimonial generada en la transmisión de la participación tributará por el régimen general en el caso de que se hubiese adquirido a una entidad vinculada en los términos establecidos en el art. 16 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, hasta el importe de la pérdida que obtuvo dicha entidad en la transmisión de esa participación.

2º Si resultase una pérdida patrimonial, sólo se computará la parte que exceda del importe de los dividendos previstos en la letra b) del apartado 1 de este artículo que se hayan percibido durante el año anterior a la transmisión de la participación.

c) Cuando el transmitente sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, la renta exenta se determinará en la forma establecida en la letra anterior, excepto que resida en un país o territorio con el que no exista efectivo intercambio de información tributaria, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006. El resto de renta estará sujeta en los términos establecidos en dicho Impuesto.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con la enmienda formulada al apartado 1 del art. 10.

ENMIENDA NÚM. 87

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra a) del apartado 2 del art. 10

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 10. Apartado 2. Letra a). Régimen fiscal especial de los socios.

«a) Cuando el transmitente sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, podrá aplicarse la deducción en la cuota íntegra en las condiciones establecidas en el art. 30.5 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades sobre la parte de plusvalía que se corresponda, en su caso, con los beneficios no distribuidos generados por la sociedad durante todo el tiempo de tenencia de la participación transmitida.

Esta deducción será también aplicable a los supuestos a los que se refiere el art. 30.3 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La pérdida generada en la transmisión de la participación no será deducible en el caso de que se hubiese adquirido a una persona o entidad vinculada en los términos establecidos en el art. 16 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, hasta el importe de la renta exenta que obtuvo dicha persona o entidad en la transmisión de esa participación.»

JUSTIFICACIÓN

Los motivos que justifican esta enmienda son los mismos que los de la enmienda relativa a los dividendos percibidos por socios personas jurídicas, esto es, simplificar y atenuar la corrección de la doble imposición intersocietaria. Esta enmienda es complementaria de aquella.

ENMIENDA NÚM. 88

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra a) del apartado 2 del art. 10

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 10, apartado 2, letra a). Régimen fiscal especial de los socios.

«a) Cuando el transmitente sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, podrá aplicarse la deducción en la cuota íntegra en las condiciones establecidas en el art. 30.5 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades sobre la parte de plusvalía que se corresponda, en su caso, con los beneficios no distribuidos generados por la sociedad durante todo el tiempo de tenencia de la participación transmitida en ejercicios en los que no haya sido de aplicación el régimen establecido en esta ley.

La parte de plusvalía que se corresponda, en su caso, con los beneficios no distribuidos generados por la sociedad durante todo el tiempo de tenencia de la participación transmitida en ejercicios en los que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, la renta a integrar en la base imponible será el resultado de multiplicar el importe de esos beneficios por 100/82, pudiéndose deducir de la cuota íntegra el 18 por ciento, o el tipo de gravamen del sujeto pasivo de ser inferior, del importe que resulte de dicha integración.

Esta deducción será también aplicable a los supuestos a los que se refiere el art. 30.3 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La pérdida generada en la transmisión de la participación no será deducible en el caso de que se hubiese adquirido a una persona o entidad vinculada en los términos establecidos en el art. 16 del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades, hasta el importe de la renta exenta que obtuvo dicha persona o entidad en la transmisión de esa participación.

No se integrarán en la base imponible los dividendos no distribuidos procedentes de rentas exentas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del art. 9 de esta Ley.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con el régimen privilegiado introducido en el art. 9 de este Proyecto de Ley se introducen determinadas modificaciones en este artículo que regula la tributación de los socios.

Así se pretende que el incentivo previsto para fomentar el alquiler de viviendas no solo tenga impacto fiscal en la SOCIMI sino también en sus inversores que deciden colocar sus ahorros en función de la rentabilidad de las inversiones. A tal efecto se persigue que los dividendos que distribuyan las SOCIMIs cuyo activo esté formado en más de un 50 por ciento por viviendas y que procedan de rentas del alquiler de viviendas no tributen en sede de los socios.

ENMIENDA NÚM. 89

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra b) del apartado 2 del art. 10

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 10. Apartado 2. Letra b). Régimen fiscal especial de los socios.

«b) Cuando el transmitente sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará de acuerdo con lo previsto en el art. 37.1.a) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con las siguientes especialidades:

1º Si resultase una ganancia patrimonial, estará exenta con el límite de la diferencia positiva entre el resultado de multiplicar el 10 por ciento del valor de adquisición por el número de años de tenencia de la participación durante los que la entidad ha aplicado este régimen fiscal, y el importe de los dividendos exentos previstos en la letra b) del apartado 1 de este artículo que se hayan percibido durante el tiempo de tenencia de la participación transmitida.

Si en alguno de los años de tenencia de la participación la sociedad cumpliera con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 3 del art. 9 de esta Ley el porcentaje a que se refiere el apartado anterior será del 20 por ciento.

No obstante, la ganancia patrimonial generada en la transmisión de la participación no estará exenta en el caso de que se hubiese adquirido a una entidad vinculada en los términos establecidos en el art. 16 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, hasta el importe de la pérdida que obtuvo dicha entidad en la transmisión de esa participación.

2º Si resultase una pérdida patrimonial, sólo se computará la parte que exceda del importe de los dividendos exentos previstos en la letra b) del apartado 1 de este artículo que se hayan percibido durante el año anterior a la transmisión de la participación.»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con el régimen privilegiado introducido en el art. 9 de este Proyecto de Ley se introducen determinadas modificaciones en este artículo que regula la tributación de los socios.

En esta misma línea se establece que la renta que pueda obtener el socio en la transmisión de sus participaciones también goce de un régimen privilegiado si la SOCIMI cumpliera con los requisitos anteriormente mencionados.

ENMIENDA NÚM. 90

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra b) del apartado 1 del art. 11

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 11. Apartado 1. Letra b). Obligaciones de información.

«b) Beneficios aplicados a reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta ley, diferenciando la parte que procede de rentas gravadas al tipo general de gravamen, de rentas exentas, así como la que procede de la transmisión de inmuebles y participaciones afectos a su objeto social principal, mencionando en cada ejercicio la cantidad reinvertida y la pendiente de reinvertir. Deberá identificarse de forma separada el ejercicio del que proceden dichos beneficios, el importe del beneficio total del ejercicio, así como la base imponible y deducciones en la cuota íntegra del período impositivo correspondiente a ese ejercicio.»

JUSTIFICACIÓN

Con motivo de la introducción de un régimen privilegiado para el arrendamiento de viviendas se establece la obligación de identificación en la memoria de las rentas que gocen del régimen de exención. De esta forma se consigue que la Administración tenga control sobre los beneficios distribuidos y las reservas generadas procedentes de tales rentas.

ENMIENDA NÚM. 91

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra g) del apartado 1 del art. 11

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 11. Apartado 1. Letra g). Obligaciones de información.

«g) Identificación del activo que computa dentro del 25 por ciento a que se refiere el apartado 1 del art. 3 de esta ley.»

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con la enmienda formulada al apartado 1 del art. 3 del Proyecto.

ENMIENDA NÚM. 92

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

Al apartado 5 del art. 11

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 11. Apartado 5. Obligaciones de información.

«5. Constituye infracción tributaria el incumplimiento, en relación con cada ejercicio, de las obligaciones de información a que se refieren los apartados anteriores.

Esta infracción será grave y se sancionará de acuerdo con las siguientes normas:

a) Se impondrá una sanción pecuniaria de 1.500 euros por cada dato y 15.000 euros por conjunto de datos omitido, inexacto o falso, referidos a cada una de las obligaciones de información contenidas en las letras a), b), c) y d) del apartado 1 de este artículo.

Constituye un dato cada una de las informaciones contenidas en las letras citadas en el párrafo anterior.

Constituyen distintos conjuntos de datos las informaciones a que se refieren cada una de las letras a que se hace referencia en esta letra a).

b) Se impondrá una sanción pecuniaria de 3.000 euros por cada dato o conjunto de datos omitido, inexacto o falso para las informaciones a que se refieren las letras e), f), g) y h) del apartado 1 de este artículo.

Constituye un dato cada una de las informaciones contenidas en las letras citadas en el párrafo anterior.

Constituyen distintos conjuntos de datos las informaciones a que se refieren cada una de las letras a que se hace referencia en esta letra b).

c) El incumplimiento de cada una de las obligaciones de información a que se refiere el apartado 4 de este artículo será sancionado con 15.000 euros.

La cuantía de las sanciones pecuniarias impuestas según los apartados anteriores se reducirá en un 50 por ciento cuando la sociedad aporte, a requerimiento de la Administración tributaria, la información especificada en los apartados anteriores.»

JUSTIFICACIÓN

En primer lugar, se propone eliminar la sanción por incumplimiento de la obligación de incluir en la memoria la información detallada sobre los cálculos efectuados para determinar el resultado de la distribución de los gastos entre las distintas fuentes de renta, puesto que la obligación no es acorde con los preceptos establecidos en el Plan General Contable.

Por otra parte, se propone precisar que la sanción se reducirá cuando la sociedad aporte, a requerimiento de la Administración, la información especificada. A estos efectos, debe tenerse en cuenta que la redacción proyectada impone sanciones pecuniarias similares a las aplicables en el supuesto de incumplimiento de la obligación de documentar las operaciones vinculadas, sin tener en cuenta que el hecho de no consignar la información requerida en memoria no significa que el sujeto pasivo no esté en posición de probar la veracidad de los datos que debía haber incluido en la memoria.

ENMIENDA NÚM. 93

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado 3 del art. 12

De adición.

Redacción que se propone:

Artículo 12. Apartado 3 (nuevo). Régimen fiscal de la entrada-salida de este régimen especial.

«3. A los efectos de lo establecido en el apartado 2 del art. 96 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se entenderá que las operaciones de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores acogidas al régimen especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII del mencionado Real Decreto Legislativo 4/2004, se efectúan con un motivo económico válido cuando la finalidad de dichas operaciones sea la creación de una o varias sociedades susceptibles de acogerse al régimen de SOCIMI regulado en la presente Ley, o bien la adaptación, con la misma finalidad, de sociedades previamente existentes.

Para ello, será necesario que las sociedades creadas o adaptadas como consecuencia de las operaciones acogidas al régimen fiscal especial del Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 se acojan efectivamente al régimen de SOCIMI regulado en la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

La aplicación del régimen de SOCIMI, por sus propias características, exigirá de numerosas operaciones previas de reestructuración, realizadas con la finalidad o bien de constituir nuevas sociedades que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley, o bien de adaptar a las exigencias de la nueva regulación entidades previamente existentes.

Por ello, un estímulo muy significativo al régimen de SOCIMI sería facilitar el acogimiento de las mencionadas operaciones de reestructuración al régimen especial de neutralidad regulado en el Capítulo VIII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, con la finalidad de la fiscalidad de dichas operaciones previas no supusiera un obstáculo para la aplicación del nuevo régimen, dando además seguridad jurídica a las operaciones acogidas al mencionado régimen especial.

ENMIENDA NÚM. 94

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la letra a) del art. 13

De modificación.

Redacción que se propone:

Artículo 13. Letra a). Pérdida del régimen fiscal especial.

«La entidad perderá el régimen fiscal especial establecido en esta ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

a) La exclusión de negociación de sus acciones en los mercados organizados.»

JUSTIFICACIÓN

En concordancia con la enmienda formulada de modificación del art. 4 del Proyecto de Ley.

ENMIENDA NÚM. 95

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición adicional

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición adicional (nueva)

«El Gobierno, de conformidad con el principio de lealtad institucional previsto en la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas, procederá a evaluar bilateralmente con cada Comunidad Autónoma con competencias en la materia y a transferir el importe correspondiente a las obligaciones de gasto que supongan las disposiciones de la presente Ley Orgánica para las mismas.»

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con la Ley Orgánica 7/2001, de 27 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas (LOFCA), se prevé la necesaria referencia al principio de lealtad institucional.

ENMIENDA NÚM. 96

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición transitoria

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición transitoria (nueva)

«1. Hasta el 31 de diciembre de 2010, el período de arrendamiento de tres años previsto en el art. 3.3 de la presente Ley será de dos y de un año para aquellos bienes inmuebles que hubieran permanecido en el activo de la Sociedad y hubieran estado arrendados u ofrecidos en arrendamiento en los cinco o diez años anteriores, respectivamente, a la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

2. Hasta el 31 de diciembre de 2010, para la distribución lineal de la renta derivada de la transmisión de inmuebles poseídos con anterioridad a la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, prevista en el art. 12.1.b), los períodos en que haya sido de aplicación este régimen se multiplicarán por dos.»

JUSTIFICACIÓN

Para evitar congelar el mercado inmobiliario durante tres años, permitiendo desinversiones y las correlativas inversiones, que contribuirán a dinamizarlo.

Pese a que el tránsito al régimen de las SOCIMIs para los operadores actuales se puede efectuar sin coste impositivo alguno mientras no se modifique la forma jurídica actual, estas disposiciones contribuirán a que los operadores actuales opten por este régimen, favoreciendo la introducción y efectiva implementación actual de las SOCIMIs.

ENMIENDA NÚM. 97

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición transitoria

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición transitoria (nueva). Régimen transitorio de la modificación introducida en el art. 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

«La modificación introducida en el art. 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, será aplicable a las adquisiciones o transmisiones cuyo devengo a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se produzca a partir de 1 de enero de 2009.»

JUSTIFICACIÓN

La modificación del art. 108 de la Ley del Mercado de Valores supone una adecuación del texto de la norma a su auténtica finalidad. Con la presente disposición transitoria se pretende evitar que, como consecuencia del anuncio de la presente reforma, pueda producirse una ralentización o interferencia artificial en la toma de decisiones empresariales o financieras, circunstancia que sería particularmente negativa en un entorno económico tan complejo como el actual.

ENMIENDA NÚM. 98

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado Uno.pre a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado Uno.pre (nuevo). Modificación del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Uno.pre. Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2008, el apartado 1 del art. 15 queda redactado de la siguiente forma:

"1. Los elementos patrimoniales se valorarán de acuerdo con los criterios establecidos en el Código de Comercio.

El importe de las revalorizaciones contables no se integrará en la base imponible, excepto cuando se lleven a cabo en virtud de normas legales o reglamentarias que obliguen a incluir su importe en la cuenta de pérdidas y ganancias. El importe de la revalorización no integrada en la base imponible no determinará un mayor valor, a efectos fiscales, de los elementos revalorizados".»

JUSTIFICACIÓN

A través de esta enmienda se pretende que las correcciones del valor razonable que se produzcan respecto a las acciones en entidades cotizadas calificadas contablemente como disponibles para la venta sean deducibles.

Se pretende que la normativa fiscal aprobada con motivo de la entrada en vigor del Nuevo PGC sea neutral respecto a la situación existente con anterioridad a su entrada en vigor.

Las participaciones calificadas como disponibles para la venta tienen un régimen contable especial que impide que los cambios en el valor razonable generados por las caídas de cotización de la filial se imputen inmediatamente contra pérdidas y ganancias sino que previamente se deben imputar contra patrimonio neto. El deterioro de valor, y por tanto, la pérdida de valor sólo se imputan en pérdidas y ganancias cuando se cumplan determinadas circunstancias (caída de valor de un año y medio y de un cuarenta por ciento en su cotización). Esta circunstancia supone que de acuerdo con lo previsto en el actual art. 15.1 TRLIS no se pueda deducir fiscalmente la caída de cotización hasta que se produzca una situación de deterioro de valor.

Esta circunstancia no se producía con el antiguo PGC dado que las caídas de cotización en el capital de sociedades que no fuesen del grupo o asociadas eran fiscalmente deducibles. A través de esta modificación se pretende conseguir la neutralidad fiscal en la dotación de las pérdidas por parte del socio de las participaciones cotizadas calificadas contablemente como disponibles para la venta.

ENMIENDA NÚM. 99

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado tres a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado tres (nuevo). Modificación del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Tres. El art. 37 queda redactado del siguiente modo:

"1. La realización de actividades de exportación dará derecho a practicar las siguientes deducciones de la cuota íntegra:

a) El 25 por ciento del importe de las inversiones que efectivamente se realicen en la creación de sucursales o establecimientos permanentes en el extranjero, así como en la adquisición de participaciones de sociedades extranjeras o constitución de filiales directamente relacionadas con la actividad exportadora de bienes o servicios o la contratación de servicios turísticos en España, siempre que la participación sea, como mínimo, del 25 por ciento del capital social de la filial. En el período impositivo en que se alcance el 25 por ciento de la participación se deducirá el 25 por ciento de la inversión total efectuada en éste y en los dos períodos impositivos precedentes.

A efectos de lo previsto en este apartado las actividades financieras y de seguros no se considerarán directamente relacionadas con la actividad exportadora.

b) El 25 por ciento del importe satisfecho en concepto de gastos de propaganda y publicidad de proyección plurianual para lanzamiento de productos, de apertura y prospección de mercados en el extranjero y de concurrencia a ferias, exposiciones y otras manifestaciones análogas, incluyendo en este caso las celebradas en España con carácter internacional.

2. En aquellos supuestos en que la entidad participada o la sucursal desarrolle en todo o en parte actividades propias, distintas de la promoción de la actividad exportadora de la sociedad inversora, la base de la deducción será del 50 por ciento del importe de la inversión realizada, salvo que el contribuyente acredite que la relación entre la actividad exportadora y la inversión efectuada es superior a la citada proporción.

3. No procederá la deducción cuando la inversión o el gasto se realice en un Estado o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.

4. La base de la deducción se minorará en el 65 por ciento de las subvenciones recibidas para la realización de las inversiones y gastos a que se refiere el apartado".»

JUSTIFICACIÓN

La redacción actual del precepto no contempla restricción cuantitativa alguna para determinar el importe de la base de la deducción en el supuesto en que se cumplan los requisitos establecidos para aplicar el incentivo fiscal, de tal manera que la base de aplicación de la deducción coincide con el importe de la inversión que se efectúe.

No obstante, se considera adecuado introducir una restricción no vigente hasta este momento para aquellos supuestos en que la actividad exportadora consista en servicios prestados por una matriz a sus filiales (servicios de apoyo a la gestión, asistencia técnica, etc.) o sucursales, sea cual sea el importe generado por tal exportación de servicios. En estos supuestos (habituales en el ámbito de los servicios, suministros, infraestructuras, etc.), tales entidades participadas o sucursales desarrollan actividades económicas propias, al margen de una labor de promoción o logística respecto de la actividad exportadora a efectuar desde España.

El motivo de la introducción de dicha restricción parte de la consideración de que en tales supuestos, aun cuando existe la relación directa entre inversión y exportación, dado que tales exportaciones son consecuencia de las inversiones efectuadas, la citada relación no es lo suficientemente intensa como para que se tome la totalidad de la inversión como base de la deducción. No obstante, se permite que el contribuyente pueda acreditar que un importe superior de base de deducción resulta aplicable.

Por otro lado, el contenido de la presente enmienda se adecua al régimen jurídico derivado de la Decisión de la Comisión Europea E-22/2004.

ENMIENDA NÚM. 100

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado cuatro a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado cuatro (nuevo). Modificación del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Cuatro. La letra b) del apartado 2 del art. 67 queda redactado del siguiente modo:

"b. Que tenga una participación, directa o indirecta, al menos, del 75 por 100 del capital social de otra u otras sociedades el primer día del período impositivo en que sea de aplicación este régimen de tributación, o de, al menos, el 51 por 100 del capital social, si se trata de entidades cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado regulado".»

JUSTIFICACIÓN

Un grado de dominio del 51 por ciento de sociedades cotizadas garantiza sobradamente el control por la entidad dominante de las sociedades dependientes, y es, además, el porcentaje de participación mínima que establecen tanto las normas mercantiles que definen los grupos consolidados, como la propia normativa tributaria que, a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido, regula el régimen especial del grupo de entidades (consolidación en IVA) exigiendo un grado de control de, al menos, el 50 por ciento. Este grado de dominio cuenta, además, con relevantes precedentes entre los países de nuestro entorno que regulan la tributación consolidada en el Impuesto sobre Sociedades.

ENMIENDA NÚM. 101

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado cinco a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado cinco (nuevo). Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Cinco. Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2008, el apartado 5 del art. 67 queda redactado de la siguiente forma:

"5. El grupo fiscal se extinguirá cuando la sociedad dominante pierda dicho carácter. No obstante lo anterior, no se producirá la extinción del grupo fiscal cuando la entidad dominante adquiera a su vez la condición de sociedad dependiente en otro grupo fiscal al que resulte de aplicación el régimen regulado en el presente Capítulo. En este caso, el grupo en el que se integre la antigua sociedad dominante asumirá todos los derechos y obligaciones derivados de la aplicación del presente régimen que correspondieran al primer grupo".»

JUSTIFICACIÓN

Esta enmienda, junto a otras formuladas, modifica determinados preceptos del texto refundido para incorporar una nueva redacción que tiene como finalidad evitar la extinción del régimen de consolidación fiscal en determinados supuestos.

A tal efecto, se elimina la redacción aprobada por la Ley 4/2008 cuyos efectos se limitaban a la no integración de las eliminaciones pendientes de incorporar para incluir una redacción que evite la extinción del grupo fiscal.

Es por este motivo que se modifica el apartado 5 del art. 67 del texto refundido para establecer que no se produce la extinción del grupo en los supuestos en que la dominante adquiera la condición de dependiente de otro grupo fiscal (operaciones de compra, aportación o canje de valores) y el apartado 1 del art. 90 del texto refundido para incorporar la subrogación en la aplicación del régimen de consolidación fiscal en los supuestos de sucesión universal de derechos y obligaciones (operaciones de fusión y escisión).

Finalmente, debe tenerse en cuenta que la regulación aprobada por la Ley 4/2008 continúa provocando un tratamiento desigual en la adquisición de grupos consolidados españoles en función de que el adquirente sea residente en España o en un tercer estado, en la medida en que en el primer caso se produce la extinción del grupo consolidado y no así en el segundo. Aunque se haya limitado esta diferencia de trato con la regla de la no integración de las eliminaciones pendientes de incorporar todavía se mantiene una diferencia en relación con el régimen aplicable a las bases imponibles negativas y de las deducciones de la cuota del grupo fiscal.

ENMIENDA NÚM. 102

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado seis a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado seis (nuevo). Modificación del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Seis. El art. 69 queda redactado del siguiente modo:

"1. Cuando una sociedad tenga en otra sociedad al menos el 75 por ciento de su capital social o, al menos, el 51 por ciento del capital social, si se trata de entidades cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado regulado y, a su vez, esta segunda se halle en la misma situación respecto a una tercera, y así sucesivamente, para calcular la participación indirecta de la primera sobre las demás sociedades, se multiplicarán, respectivamente, los porcentajes de participación en el capital social, de manera que el resultado de dichos productos deberá ser, al menos, el 75 por ciento o, al menos, el 51 por ciento del capital social, si se trata de entidades cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado regulado, para que la sociedad indirectamente participada pueda y deba integrarse en el grupo fiscal y, además, será preciso que todas las sociedades intermedias integren el grupo fiscal.

2. Si en un grupo fiscal coexisten relaciones de participación, directa e indirecta, para calcular la participación total de una sociedad en otra, directa e indirectamente controlada por la primera, se sumarán los porcentajes de participación directa e indirecta. Para que la sociedad participada pueda y deba integrarse en el grupo fiscal de sociedades, dicha suma deberá ser, al menos, el 75 por ciento o, al menos, el 51 por ciento del capital social, si se trata de entidades cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado regulado.

3. Si existen relaciones de participación recíproca, circular o compleja, deberá probarse, en su caso, con datos objetivos la participación de, al menos, el 75 por ciento del capital social o, al menos, el 51 por ciento del capital social, si se trata de entidades cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado regulado".»

JUSTIFICACIÓN

Un grado de dominio del 51 por ciento de sociedades cotizadas garantiza sobradamente el control por la entidad dominante de las sociedades dependientes, y es, además, el porcentaje de participación mínima que establecen tanto las normas mercantiles que definen los grupos consolidados, como la propia normativa tributaria que, a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido, regula el régimen especial del grupo de entidades (consolidación en IVA) exigiendo un grado de control de, al menos, el 50 por ciento. Este grado de dominio cuenta, además, con relevantes precedentes entre los países de nuestro entorno que regulan la tributación consolidada en el Impuesto sobre Sociedades.

ENMIENDA NÚM. 103

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado siete a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado siete (nuevo). Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Siete. Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2008, la letra a) del apartado 1 del art. 81 queda redactada de la siguiente forma:

"a) Las eliminaciones pendientes de incorporación se integrarán en la base imponible del grupo fiscal correspondiente al último período impositivo en el que sea aplicable el régimen de consolidación fiscal".»

JUSTIFICACIÓN

Esta enmienda, junto a otras formuladas, modifica determinados preceptos del texto refundido para incorporar una nueva redacción que tiene como finalidad evitar la extinción del régimen de consolidación fiscal en determinados supuestos.

A tal efecto se elimina la redacción aprobada por la Ley 4/2008 cuyos efectos se limitaban a la no integración de las eliminaciones pendientes de incorporar para incluir una redacción que evite la extinción del grupo fiscal.

ENMIENDA NÚM. 104

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado ocho a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado ocho (nuevo). Modificación del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Ocho. El apartado 4 del art. 87 queda redactado de la siguiente forma:

"4. En el caso de que el socio pierda la cualidad de residente en territorio español, se integrará en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de este impuesto del período impositivo en que se produzca esta circunstancia, la diferencia entre el valor normal de mercado de las acciones o participaciones y el valor a que se refiere el apartado anterior, corregido, en su caso, en el importe de las pérdidas por deterioro del valor que hayan sido fiscalmente deducibles. Esta regla no resultará de aplicación cuando se adquiera la residencia en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo o en un país con el que España tenga suscrito un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información.

La parte de deuda tributaria correspondiente a dicha renta podrá aplazarse, ingresándose conjuntamente con la declaración correspondiente al período impositivo en el que se transmitan los valores, a condición de que el sujeto pasivo garantice el pago de aquélla".»

JUSTIFICACIÓN

Si bien esta norma tiene como finalidad preservar la sujeción de las rentas generadas a la normativa española su regulación actual resulta discriminatoria dado que otorga un tratamiento más perjudicial para el socio que es residente en nuestro país en el momento de producirse la operación de concentración empresarial (tendrá que tributar por la plusvalía en el momento que pierde la condición de residente) frente al socio que no ostenta la condición de residente en aquel momento. Si el citado socio no residente adquiere con posterioridad al canje de valores la condición de residente no le resultará de aplicación esta regla.

Asimismo, el citado socio no residente que hizo el canje y posteriormente adquirió la condición de residente, si unos años más tarde pierde la condición de residente tampoco se debería ver afectado por esta norma dado que su aplicación presupone haber tenido la condición de residente en el momento del canje.

Por otra parte debe tenerse en cuenta que el TJCE cuando ha analizado este tipo de cláusulas introducidas por otros países las ha declarado contrarias al derecho comunitario. En este sentido se ha pronunciado en sus sentencias de fechas 11 de marzo de 2004 y 7 de septiembre de 2006.

Es por estos motivos que resulta conveniente la modificación de la actual regulación para evitar situaciones discriminatorias y que atentan contra el derecho comunitario.

ENMIENDA NÚM. 105

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado nueve a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado nueve (nuevo). Modificación del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Nueve. Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2008, el apartado 1 del art. 90 queda redactado de la siguiente forma:

"1. Cuando las operaciones mencionadas en el art. 83 determinen una sucesión a título universal, se transmitirán a la entidad adquirente los derechos y las obligaciones tributarias de la entidad transmitente, incluidas las derivadas del régimen de consolidación fiscal.

La entidad adquirente asumirá el cumplimiento de los requisitos necesarios para continuar en el goce de beneficios fiscales o consolidar los disfrutados por la entidad transmitente".»

JUSTIFICACIÓN

Esta enmienda, junto a otras formuladas, modifica determinados preceptos del texto refundido para incorporar una nueva redacción que tiene como finalidad evitar la extinción del régimen de consolidación fiscal en determinados supuestos.

A tal efecto, se elimina la redacción aprobada por la Ley 4/2008 cuyos efectos se limitaban a la no integración de las eliminaciones pendientes de incorporar para incluir una redacción que evite la extinción del grupo fiscal.

ENMIENDA NÚM. 106

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado diez a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado diez (nuevo). Modificación del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Diez. Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2008, el apartado

15 del art. 107 queda redactado de la siguiente forma:

"15. Lo previsto en este artículo no será de aplicación cuando la entidad no residente en territorio español sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea, salvo que resida en un territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal excepto que el sujeto pasivo acredite que su constitución y operativa responde a motivos económicos válidos y que realiza actividades empresariales".»

JUSTIFICACIÓN

Con la Ley 4/2008 se ha reintroducido el régimen de la transparencia fiscal internacional para las filiales europeas. Esta modificación afecta muy gravemente a todas las estructuras de inversión internacional realizadas por sociedades españolas a través de filiales situadas en un Estado Miembro de la Unión Europea.

En la enmienda 129 presentada en el Congreso por el PSOE se ponía de manifiesto que la finalidad de esta modificación era «generalizar la aplicación de determinadas medidas a todos los Estados Miembros de la Unión Europea». Es por este motivo que se modificaban conjuntamente los arts. 12.3 -provisiones de cartera en inversiones extranjeras-, 21.1 -exención de determinadas rentas de fuente extranjeras- y 107.15 -transparencia fiscal internacional-. No obstante, mientras en los dos primeros artículos la redacción cumple claramente con la justificación de la enmienda (se permite aplicar el régimen previsto en los citados artículos a las inversiones en países de la UE que tengan la consideración de paraíso fiscal) en el tercero (relativo a la transparencia fiscal internacional) en lugar de permitir la exclusión para los países de la UE que tengan la consideración de paraíso fiscal se introduce una redacción que afecta a todos los países de la UE (con lo que la concurrencia de motivos económicos válidos en su constitución y operativa así como la realización de actividades empresariales deberá cumplirse por las filiales constituidas en todos los países de la UE).

Las sociedades españolas que posean filiales en Europa deberán justificar ante las autoridades españolas los motivos económicos de su constitución y operativa así como la realización de actividades económicas. Se trata de dos conceptos jurídicos indeterminados que generarán inseguridad jurídica y conflictividad con la Administración Tributaria en unos momentos en los que precisamente lo que se requiere es máxima seguridad jurídica y gran flexibilidad en las decisiones de inversión empresarial.

En este sentido recordar que la Comisión Europea emprendió acciones contra España debido precisamente al tratamiento que se otorgaba por la norma española a los Estados Miembros de la UE que tuviesen la consideración de paraísos fiscales.

[ENMIENDA NÚM. 107](#)

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

De un nuevo apartado once a la disposición final primera

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final primera. Apartado once (nuevo). Modificación del texto refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 4/2004, de 5 de marzo.

«Once. Se modifica la disposición adicional undécima, que quedará redactada como sigue:

"1. Las inversiones en elementos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas, puestos a disposición del sujeto pasivo en los periodos impositivos iniciados dentro de los años 2009 y 2010, podrán ser amortizados libremente siempre que, durante los veinticuatro meses siguientes a la fecha de inicio del período impositivo en que los elementos adquiridos entren en funcionamiento, la plantilla media total de la entidad se mantenga respecto de la plantilla media de los doce meses anteriores. La deducción no estará condicionada a su imputación contable en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se entenderá que no se incumple el mantenimiento de plantilla si se produce una reducción de la plantilla media total en un porcentaje inferior al 25 por ciento en los términos anteriormente enunciados.

No serán válidas las inversiones en elementos adquiridos a otra sociedad del mismo grupo en el sentido del art. 42 del Código de Comercio excepto que se trate de elementos nuevos y se cumplan el resto de condiciones establecidas en este artículo.

Este régimen también se aplicará a dichas inversiones realizadas mediante contratos de arrendamiento financiero que cumplan las condiciones establecidas en el art. 115 de esta Ley, por sujetos pasivos que determinen su base imponible por el régimen de estimación directa, a condición de que se ejercite la opción de compra.

2. Lo establecido en el apartado anterior no será de aplicación a las inversiones cuya puesta a disposición tenga lugar dentro de los periodos impositivos establecidos en dicho apartado, que correspondan a elementos nuevos encargados en virtud de contratos de ejecución de obras o proyectos de inversión cuyo período de ejecución, en ambos casos, requiera un plazo superior a dos años entre la

fecha de encargo o de inicio de la inversión y la fecha de su puesta a disposición o en funcionamiento. No obstante, en estos casos, la libertad de amortización a que se refiere el apartado anterior se aplicará exclusivamente sobre la inversión en curso realizada dentro de los períodos impositivos iniciados dentro de los años 2009 y 2010.

3. Tratándose de inversiones correspondientes a elementos encargados en virtud de contratos de ejecución de obras o proyectos de inversión cuyo período de ejecución, en ambos casos, requiera un plazo superior a dos años entre la fecha de encargo o de inicio de la inversión y la fecha de su puesta a disposición o en funcionamiento, aunque estas últimas se produzcan con posterioridad a los períodos indicados en el apartado primero, la libertad de amortización se aplicará exclusivamente sobre la inversión en curso realizada dentro de los períodos impositivos iniciados dentro de los años 2009 y 2010. "Disposición adicional undécima. Libertad de amortización con mantenimiento de empleo".»

JUSTIFICACIÓN

La disposición adicional undécima fue introducida a través de la Ley 4/2008 con la finalidad de crear un incentivo fiscal para las empresas que hagan un esfuerzo inversor durante los años 2009 y 2010. Teniendo en cuenta las dificultades en las que se encuentra el sector empresarial resulta de vital importancia que las empresas que inviertan dispongan de un incentivo que les permite reducir su carga fiscal.

No obstante para que este incentivo sea plenamente aplicable por todas las empresas deben introducirse dos modificaciones de enorme trascendencia y que permitirán una amplia aplicación.

La primera es que se permita que puedan aplicar este incentivo las empresas que adquieran activos usados. No tiene ningún sentido que se conceda este incentivo a una empresa que adquiere una nave industrial nueva para desarrollar su actividad y que no se conceda a otra empresa que ha adquirido una nave industrial usada. La única restricción admisible es la que se puede aplicar entre sociedades de un mismo grupo en el sentido del art. 42 del Código de Comercio.

La segunda afecta al requisito de mantenimiento del empleo. En la medida que muchas empresas se están viendo obligadas a reducir su plantilla el requisito relativo al mantenimiento de la plantilla supondrá una cortapisa muy relevante a efectos de su aplicación. Es por este motivo que se introduce una excepción al mantenimiento cuando se ha producido una reducción no muy significativa de la plantilla.

ENMIENDA NÚM. 108

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final segunda

De modificación.

Redacción que se propone:

Disposición final segunda. Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

«El art. 45.I.B.20.3 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, queda redactado de la siguiente forma:

"(...)

4. Las operaciones de constitución v aumento de capital de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario reguladas en la Ley xxx/xxxx, así como las aportaciones a dichas sociedades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Del mismo modo, dichas sociedades gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento; por la adquisición de terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como por la adquisición de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 de la Ley xxx/xxxx, por la que se regulan las SOCIMIs, siempre que dichos bienes, terrenos o participaciones no se enajenen hasta que no hayan transcurrido al menos tres años desde su adquisición".»

JUSTIFICACIÓN

El objetivo de esta enmienda es equiparar el tratamiento fiscal en imposición indirecta de las SOCIMIs al aplicable a las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias. Consideramos que esta equiparación es esencial para evitar que este coste fiscal constituya una desventaja competitiva a la hora de ofrecer una rentabilidad similar a la de la inversión en Instituciones de Inversión Colectiva de naturaleza inmobiliaria.

ENMIENDA NÚM. 109

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final XXX (nueva). Modificación del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

«Con efectos desde la entrada en vigor de la presente Ley, se añade una nueva letra, la número h), al párrafo 2 del art. 105, que quedará redactado de la siguiente manera:

"h) Las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, reguladas en la Ley xxx/2009 de xxx de xxx".»

JUSTIFICACIÓN

Con esta enmienda se pretende bonificar en el ámbito del IIVTNU la transmisión de inmuebles por parte de las sociedades acogidas al régimen de SOCIMI, estableciéndose, que estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga sobre este tipo de sociedades.

De esta manera, se produciría un incentivo adicional para la constitución e inversión en este tipo de sociedades, haciéndolas beneficiarias de una exención de la que no gozan otros vehículos de inversión en el mercado inmobiliario, como son las sociedades y los fondos de inversión inmobiliaria.

ENMIENDA NÚM. 110

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final XXX (nueva). Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

«El art. 46 queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 46. Renta del ahorro.

Constituyen la renta del ahorro:

a) Los rendimientos del capital mobiliario previstos en los apartados 1, 2 y 3 del art. 25 de esta Ley.

b) Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales".»

JUSTIFICACIÓN

La redacción actual del apartado a) «in fine» del art. 46 de la Ley 35/2006 otorga un tratamiento fiscal gravoso a los préstamos que los socios personas físicas puedan conceder a sus sociedades vinculadas. En cierta manera se presupone una motivación fraudulenta en la concesión de financiación a entidades vinculadas sin tener en cuenta la existencia de razones económicas o jurídicas válidas, diferentes a la puramente fiscal.

El contexto económico de crisis actual y las restricciones a la obtención de crédito y financiación que está teniendo lugar en la economía global, y en particular en España tras la crisis inmobiliaria, está generando serias dificultades al entramado empresarial español, que en muchas ocasiones tiene que acudir directamente a entidades vinculadas para poder seguir contando con liquidez necesaria en su actividad.

Es por este motivo que resulta absolutamente necesario otorgar a este tipo de operaciones el mismo tratamiento que el otorgado en las operaciones entre entidades no vinculadas. En este sentido, el régimen fiscal de las operaciones realizadas entre entidades vinculadas garantizará que este tipo de operaciones se realicen en condiciones de libre mercado con la carga adicional de disponer de la documentación acreditativa del cumplimiento de estas condiciones.

Asimismo, comentar que la nueva regulación contenida en la disposición adicional séptima del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, introduce una excepción a la regulación actualmente vigente cuando dichos rendimientos sean satisfechos por entidades de crédito. Esta diferencia de trato en función de quien sea el destinatario último del préstamo (sea una entidad de crédito o no) carece de justificación económica alguna, y es especialmente atacable desde un punto de vista de equidad y crecimiento económico; principios inspiradores de la reforma de neutralidad fiscal llevada a cabo con la aprobación de la Ley 35/2006 para los instrumentos de ahorro.

ENMIENDA NÚM. 111

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final XXX (nueva). Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

«Se modifica la letra e) del art. 7, quedando redactado de la siguiente forma:

"e) Las indemnizaciones por despido o cese del trabajador, en la cuantía establecida con carácter obligatorio en el Estatuto de los Trabajadores, en su normativa de desarrollo o, en su caso, en la normativa reguladora de la ejecución de sentencias, sin que pueda considerarse como tal la establecida en virtud de convenio, pacto o contrato.

Cuando se extinga el contrato de trabajo con anterioridad al acto de conciliación, estarán exentas las indemnizaciones por despido que no excedan de la que hubiera correspondido en el caso de que éste hubiera sido declarado improcedente, y no se trate de extinciones de mutuo acuerdo en el marco de planes o sistemas colectivos de bajas incentivadas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, en los supuestos de despido o cese consecuencia de expedientes de regulación de empleo, tramitados de conformidad con lo dispuesto en el art. 51 del Estatuto de los Trabajadores y previa aprobación de la autoridad competente, o producidos por las causas previstas en la letra c) del art. 52 del citado Estatuto, siempre que, en ambos casos se deban a causas económicas, técnicas, organizativas, de producción o por fuerza mayor, quedará exenta la parte de indemnización percibida que no supere los límites establecidos con carácter obligatorio en el mencionado Estatuto para el despido improcedente".»

JUSTIFICACIÓN

La situación por la que atraviesa la economía española exige de la adopción de medidas que palien los efectos que la crisis proyecta sobre las economías más débiles, esto es, la de aquellos ciudadanos que se ven afectados por la eliminación de puestos de trabajo. En efecto, el número de empresas que están cesando su actividad o reestructurando sus plantillas se ha visto incrementado de forma notable en los últimos meses, siendo las previsiones en el corto y medio plazo de signo negativo. Así, son muchos los empleados que se encuentran inmersos en Expedientes de Regulación de Empleo, abocando a muchas familias a una situación económica difícil derivada tanto de la reducción de ingresos como consecuencia del despido de algún miembro de la misma, como del incremento de los índices que influyen de forma notable en las economías domésticas (IPC y tipos de interés, entre otros).

En este contexto, debe tenerse en cuenta que las indemnizaciones que las compañías abonan como consecuencia de la extinción de una relación laboral pueden quedar exentas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) hasta las cuantías que la normativa laboral señala como obligatorias, cuantías que difieren en función del cauce jurídico a través del cual se instrumenten tales despidos y que, a su vez, dependen del tamaño de la empresa así como del número de afectados por los despidos. De este modo, el Estatuto de los Trabajadores señala que la indemnización que corresponde abonar en los Expedientes de Regulación de Empleo (ERE) fundados en causas económicas, técnicas, organizativas, de producción o por fuerza mayor, será equivalente a 20 días de salario por año de servicio con un máximo de 12 mensualidades. Para los supuestos de despidos por razones objetivas (económicas, técnicas, organizativas o de producción) que afecten a un número inferior de trabajadores que los previstos para los supuestos de ERE, el mismo Estatuto establece también una indemnización equivalente a 20 días de salario por año de servicio con el límite de 12 mensualidades. No obstante, para este último supuesto la norma prevé que si el trabajador impugna la decisión ante la jurisdicción social, dicho despido pueda ser declarado improcedente, en cuyo caso la indemnización prevista legalmente para dicha calificación es equivalente a los 45 días de salario por año de servicio con un límite de 42 mensualidades, siendo éste el importe que queda exento de tributación en el IRPF. Dicha posibilidad no está prevista en el supuesto de los ERE, para los que se contempla la intervención administrativa (autorizando o rechazando el expediente), por lo que aunque en la práctica las partes puedan alcanzar acuerdos por importes superiores a los referidos 20 días de salario por año de servicio, al ser esta última la cantidad establecida en el Estatuto de los Trabajadores como obligatoria en los supuestos de ERE, únicamente dicho importe queda exento en el IRPF.

La situación legal descrita resulta clara e injustificadamente discriminatoria por cuanto el tratamiento fiscal que percibe la indemnización derivada del despido de un empleado depende exclusivamente del tamaño de la empresa en la que presta sus servicios dicho empleado y del número de trabajadores que se ven afectados por la extinción, circunstancias ambas totalmente ajenas al control del afectado; de este modo, resulta del todo improcedente hacer recaer en el empleado una consecuencia económica (la tributación de la indemnización) que, en el contexto de crisis descrito, puede resultar de gran relevancia en las economías de las personas que pierden su empleo.

Por todo ello, se hace necesaria una homogeneización en el tratamiento fiscal de las indemnizaciones derivadas de la extinción del contrato por razones de crisis o reestructuración, permitiendo aplicar la exención hasta 45 días de salario por año trabajado con el límite de 42 mensualidades (indemnización prevista para los despidos improcedentes) a los despidos colectivos instrumentados a través de Expedientes de Regulación de Empleo.

ENMIENDA NÚM. 112

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final XXX (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«El art. 91.Dos.1.6. Párrafo segundo de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, queda redactado de la siguiente forma:

"Las viviendas que sean adquiridas por las entidades que apliquen el régimen especial previsto en el Capítulo III del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, o el régimen fiscal previsto en la Ley XX/XXXX por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable la bonificación establecida en el art. 54

de la citada Ley del Impuesto sobre Sociedades o el régimen fiscal previsto en el art. 9 de la Ley XX/XXXX. A estos efectos, la entidad adquirente comunicará esta circunstancia al sujeto pasivo con anterioridad al devengo de la operación en la forma que se determine reglamentariamente".»

JUSTIFICACIÓN

Permitir que la adquisición de viviendas para su arrendamiento sujeto a los requisitos previstos en el régimen especial de las SOCIMIs se beneficie de los mismos tipos reducidos que se aplican actualmente en el régimen especial de arrendamiento. El incentivo en ambos casos responde a la misma finalidad, reducir el coste del IVA asociado a la adquisición de las viviendas por las entidades arrendadoras y promover la actividad de arrendamiento de las mismas. No se aprecian características diferenciadoras relevantes entre ambos regímenes, los cuales tratan de conseguir los mismos objetivos cuando se dediquen a la explotación de viviendas. De no establecerse esta igualdad, el régimen de las SOCIMIs sería claramente desfavorable respecto al régimen especial del arrendamiento de viviendas, pues el coste de cada vivienda, considerando que el IVA no será generalmente recuperable, será un 3 por ciento superior para una SOCIMI que para una entidad en régimen de arrendamiento.

ENMIENDA NÚM. 113

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final XXX (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«El art. 91.dos.6º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido queda redactado de la siguiente forma:

"6º Las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial o de promoción pública, cuando las entregas se efectúen por sus promotores, incluidos los garajes y anexos situados en el mismo edificio que se transmitan conjuntamente. A estos efectos, el número de plazas de garaje no podrá exceder de dos unidades.

Las viviendas que sean adquiridas por las entidades que apliquen el régimen especial previsto en el Capítulo III del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable la bonificación establecida en el apartado 1 del art. 54 de la citada Ley.

Las viviendas que sean adquiridas por las entidades definidas en las letras c) y d) del apartado 5 del art. 28 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado, por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a las que resulte de aplicación el tipo de gravamen previsto en el citado apartado.

Las viviendas que sean adquiridas por las entidades que apliquen el régimen especial previsto en la Ley XX/XXXX siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable el régimen previsto en el art. 9 de la citada Ley.

A estos efectos, la entidad adquirente comunicará esta circunstancia al sujeto pasivo con anterioridad al devengo de la operación en la forma que se determine reglamentariamente".»

JUSTIFICACIÓN

A efectos de favorecer la adquisición de vivienda por parte de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario y las Instituciones de Inversión Colectiva de Carácter Inmobiliario se establece la aplicación del tipo reducido del 4 por ciento en el Impuesto sobre el Valor Añadido.

ENMIENDA NÚM. 114

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Beneficios fiscales aplicables a la participación de las ciudades de Barcelona, Bilbao, Madrid y Santiago de Compostela en la Exposición Universal de Shangai 2010.

«Uno. La participación de las ciudades de Barcelona, Bilbao, Madrid y Santiago de Compostela en la Exposición Universal de Shangai 2010 tendrá la consideración de acontecimiento de excepcional interés público a los efectos de lo dispuesto en el art. 27 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de incentivos fiscales al mecenazgo.

Dos. La duración de este programa de participación será de 1 de enero de 2009 a 31 de diciembre de 2010.

Tres. La certificación de la adecuación de los gastos realizados a los objetivos y planes de la participación será competencia de un Consorcio que será creado conforme a lo dispuesto en el art. 27.2.b) de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre.

Cuatro. Las actuaciones a realizar serán las que aseguren una adecuada participación de las ciudades de Barcelona, Bilbao, Madrid y Santiago de Compostela en la Exposición Universal de Shangai 2010.

Cinco. Los beneficios de este programa serán los máximos previstos en el art. 27.3 de la Ley 49/2002.

No obstante, las cantidades satisfechas, en concepto de patrocinio, por los patrocinadores al Consorcio, entidades de titularidad pública o entidades a que se refiere el art. 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, encargadas de la realización de los programas y actividades del acontecimiento, se tendrán en cuenta a efectos del cálculo del límite previsto en el segundo párrafo del número primero del art. 27.3 de la citada Ley.

A estos mismos efectos, las donaciones en especie que se puedan realizar a las entidades referidas en el párrafo precedente se valorarán por su valor normal de mercado.»

JUSTIFICACIÓN

La Exposición Universal que se celebrará en Shanghai en 2010 es la mayor exposición universal de la historia. Se estima la presencia de 172 países y más de 70 millones de visitantes (400.000 visitantes al día). Adicionalmente, por primera vez en la historia, y con motivo del lema de la Exposición Universal «Mejor Ciudad, Mejor Vida», se ha invitado a que ciudades de todo el mundo pudieran participar en la Exposición con su propio pabellón.

Tras un exhaustivo proceso de selección un reducido número de ciudades del mundo tendrán la posibilidad de contar en la Exposición Universal de Shanghai 2010 con un pabellón (propio o compartido) en el que dar a conocer su proyecto de ciudad, entre las cuales se encuentran Bilbao, Barcelona, Madrid y Santiago de Compostela.

Siendo las Exposiciones Universales acontecimientos excepcionales per se, lo cierto es que la Exposición Universal de Shanghai se ha convertido en un acontecimiento aún más extraordinario, no sólo por sus dimensiones y por haber dado paso por primera vez a la entrada de ciudades, sino porque adicionalmente, y desde la perspectiva de las ciudades de Barcelona, Bilbao, Madrid y Santiago de Compostela, está llamada a constituirse en un propulsor definitivo de la presencia de sus empresas en Oriente, así como en un foco de atracción del capital oriental a sus propias jurisdicciones y a las de las Comunidades en que se incardinan, todo ello sin ignorar el escaparate cultural y turístico que está en la esencia de la existencia de la exposición.

En este sentido, la excepcionalidad de la participación de las citadas ciudades en la Exposición Universal de Shanghai 2010 debe apoyarse con la declaración de acontecimiento de excepcional interés público y prever los beneficios fiscales oportunos.

ENMIENDA NÚM. 115

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«Se adiciona una nueva letra c) al ordinal 23 del apartado uno del art. 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, con la siguiente redacción:

"c) Los edificios o parte de los mismos destinados exclusivamente a viviendas, incluidos los garajes y anexos accesorios a estas últimas y los muebles arrendados conjuntamente con aquellos, cuando el sujeto pasivo sea una entidad sin fines lucrativos de las definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y cuando la finalidad sea exclusivamente el alojamiento de personas incluidas en los colectivos sociales a que se refiere el apartado 8º del presente artículo.

El disfrute de esta exención por parte de las referidas entidades de carácter social requerirá el previo reconocimiento por el órgano competente de la Administración tributaria, a condición de que no sea susceptible de producir distorsiones de competencia, según el procedimiento que reglamentariamente se fije".»

JUSTIFICACIÓN

Determinadas organizaciones sin fines lucrativos dedican sus esfuerzos a la integración social de personas en riesgo de exclusión, ofreciendo, entre otras prestaciones, alojamiento mediante el arrendamiento en el mercado de inmuebles que después son asignados a personas tales como personas sin hogar, inmigrantes sin permiso de residencia o trabajo, transeúntes sin recursos, mujeres afectadas por la violencia de género que han dejado su entorno sociofamiliar habitual, personas con drogodependencias, etc. Esta fórmula, alternativa al modelo de centros residenciales, tiene la ventaja de que es elástica para acoplarse con facilidad a las demandas sociales y es más integradora socialmente, ya que posibilita la ubicación de las viviendas en los contextos urbanos en que normalmente se desenvuelven las personas o familias señaladas.

Con la legislación actual, este arrendamiento está sujeto al pago del IVA. Por ello, en atención al fin social que se persigue, se propone la exención del IVA a los arrendamientos de vivienda por parte de entidades sin fines lucrativos para su asignación a personas en situaciones de exclusión, minorando su coste.

ENMIENDA NÚM. 116

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«Se adiciona un nuevo apartado 17º al art. 91. Uno.Dos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, con la siguiente redacción:

"17. La renovación de viviendas. Se considera renovación toda obra realizada en una vivienda, destinada a su uso permanente como tal, con la finalidad de mejorar su habitabilidad. Para aplicar este tipo reducido será condición necesaria que las obras de renovación se acometan, al menos, cinco años después de la terminación de la construcción de la vivienda.

La aplicación de este tipo impositivo incluirá, entre otros, las prestaciones de servicios realizadas por profesionales de la pintura, albañilería, fontanería, carpintería y lampistería".»

JUSTIFICACIÓN

Se amplía el tipo del 7 por ciento con la finalidad de cubrir aquellas obras de renovación de viviendas, en un sentido amplio, conforme a lo previsto en el anexo III de la Directiva 2006/112/CE del Consejo.

La utilización del concepto renovación encuentra expreso acomodo en la dicción de la Directiva. Por su parte, la justificación de no exigir que se inserte en la política social de vivienda (requisito previsto en la redacción actualmente en vigor de la Directiva) se debe, a que dentro de la revisión general de los tipos impositivos reducidos en la que está embarcada la Unión Europea, la postura de la Comisión es la de eliminar dicha referencia para posibilitar que los tipos impositivos reducidos se apliquen a determinadas prestaciones de servicios relacionadas con la vivienda, sin establecer esta distinción.

Finalmente, debemos indicar que la renovación del parque de viviendas no sólo es una finalidad socialmente interesante, sino económicamente útil para generar empleo y añadir valor, puesto que toda renovación supone la mejora de las viviendas con aplicación de nuevas técnicas, lo que, a buen seguro, redundará en una mayor eficiencia energética.

ENMIENDA NÚM. 117

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«Se adiciona un nuevo apartado al art. 91.Dos.3 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, con la siguiente redacción:

"3. La renovación de viviendas a las que haya sido de aplicación cualquier tipo de medida de protección pública ya sea estatal o autonómica. Se considera renovación toda obra realizada en una vivienda, destinada a su uso permanente como tal, con la finalidad de mejorar su habitabilidad. Para aplicar este tipo reducido será condición necesaria que las obras de renovación se acometan, al menos, cinco años después de la terminación de la construcción de la vivienda.

La aplicación de este tipo impositivo incluirá, entre otras, las prestaciones de servicios realizadas por profesionales de la pintura, albañilería, fontanería, carpintería y lampistería".»

JUSTIFICACIÓN

Se amplía el tipo del 4 por ciento con la finalidad de cubrir aquellas obras de renovación de viviendas, en un sentido amplio, conforme a lo previsto en el Anexo III de la Directiva 2006/112/CE del Consejo. Este concepto amplio se puede justificar tanto en el concepto de renovación (utilizado expresamente por la Directiva) como por las viviendas que pueden aplicar el mismo. En este sentido, siendo la competencia de la vivienda una competencia autonómica creemos que la referencia de la Directiva a actuaciones realizadas dentro de la política social debe alcanzar no sólo a las realizadas por el Estado, sino también a las realizadas por las Comunidades Autónomas en el marco de sus competencias.

Finalmente, debemos indicar que la renovación del parque de viviendas no sólo es una finalidad socialmente interesante, sino económicamente útil para generar empleo y añadir valor, puesto que toda renovación supone la mejora de las viviendas con aplicación de nuevas técnicas, lo que, a buen seguro, redundará en una mayor eficiencia energética.

ENMIENDA NÚM. 118

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«El apartado 22 del art. 20.uno queda redactado de la siguiente forma:

"22º Las segundas y posteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

Los terrenos en que se hallen enclavadas las edificaciones comprenderán aquéllos en los que se hayan realizado las obras de urbanización accesorias a las mismas. No obstante, tratándose de viviendas unifamiliares, los terrenos urbanizados de carácter accesorio no podrán exceder de 5.000 metros cuadrados.

A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, se considerará primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada. No obstante, no tendrá la consideración de primera entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra, salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante el referido plazo. No se computarán a estos efectos los períodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones ni los períodos en los que la vivienda haya sido arrendada en virtud de un contrato en el que se prevea una opción de compra con un límite máximo en este último caso de diez años a contar desde la formalización del primer contrato de arrendamiento con opción de compra.

También a los efectos de esta Ley, las obras de rehabilitación de edificaciones son las que tienen por objeto principal la reconstrucción de las mismas mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por ciento del precio de adquisición si se hubiese efectuado ésta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo.

Las transmisiones no sujetas al Impuesto en virtud de lo establecido en el art. 7º, número 1º de esta Ley no tendrán, en su caso, la consideración de primera entrega a efectos de lo dispuesto en este número.

La exención no se extiende:

a) A las entregas de edificaciones efectuadas en el ejercicio de la opción de compra inherente a un contrato de arrendamiento, por empresas dedicadas habitualmente a realizar operaciones de arrendamiento financiero.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el compromiso de ejercitar la opción de compra frente al arrendador se asimilará al ejercicio de la opción de compra.

b) A las entregas de edificaciones para su rehabilitación por el adquirente, siempre que se cumplan los requisitos que reglamentariamente se establezcan.

c) A las entregas de edificaciones que sean objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística".»

JUSTIFICACIÓN

En atención al mandato establecido por la disposición adicional primera de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, se presenta esta medida que pretende incidir en materia de arrendamiento con opción de compra.

En esta enmienda, se establece una regulación específica de la situación de las viviendas que son objeto de contratos de arrendamiento con opción de compra a efectos de determinar si su transmisión constituye primera o segunda entrega. Para ello se aclara una disposición legal con la finalidad de ofrecer seguridad jurídica y fomentar, gracias a la misma, el sector de arrendamiento con opción de compra como forma de acceso a la vivienda, fijando un límite temporal, no previsto en la actual normativa, con la finalidad de evitar abusos.

ENMIENDA NÚM. 119

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«El apartado 22 del art. 20.uno queda redactado de la siguiente forma:

"22. Las segundas y posteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

Los terrenos en que se hallen enclavadas las edificaciones comprenderán aquéllos en los que se hayan realizado las obras de urbanización accesorias a las mismas. No obstante, tratándose de viviendas unifamiliares, los terrenos urbanizados de carácter accesorio no podrán exceder de 5.000 metros cuadrados.

A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, se considerará primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada. No obstante, no tendrá la consideración de primera entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra, salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante el referido plazo. No se computarán a estos efectos los períodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones.

También a los efectos de esta Ley, las obras de rehabilitación de edificaciones son las que tienen por objeto principal la reconstrucción de las mismas mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas. Se considerarán cumplidas estas condiciones siempre que se den cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que la obra reúna los requisitos para ser considerada como tal por la normativa urbanística aplicable.

b) Que el coste global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por ciento del precio de adquisición si se hubiese efectuado ésta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio, descontándose del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo.

c) Que el importe total de las obras realizadas, siempre que las obras de rehabilitación sean el objeto principal de las mismas, exceda del 25 por ciento del precio de adquisición si se hubiese efectuado ésta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio, descontándose del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo. A estos efectos, se entenderá que las obras tienen como objeto principal la rehabilitación, cuando las obras de rehabilitación representen más del 50 por ciento del coste total de la obra.

Las transmisiones no sujetas al Impuesto en virtud de lo establecido en el art. 7º, número 1º, de esta Ley no tendrán, en su caso, la consideración de primera entrega a efectos de lo dispuesto en este número.

La exención no se extiende:

a) A las entregas de edificaciones efectuadas en el ejercicio de la opción de compra inherente a un contrato de arrendamiento, por empresas dedicadas habitualmente a realizar operaciones de arrendamiento financiero.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el compromiso de ejercitar la opción de compra frente al arrendador se asimilará al ejercicio de la opción de compra.

b) A las entregas de edificaciones para su rehabilitación por el adquirente, siempre que se cumplan los requisitos que reglamentariamente se establezcan.

c) A las entregas de edificaciones que sean objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística".»

JUSTIFICACIÓN

En atención al mandato establecido por la disposición adicional primera de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, se presenta esta medida que pretende incidir en materia de rehabilitación de viviendas.

La enmienda pretende ofrecer dos criterios para determinar si una obra es de rehabilitación. Por un lado, se atenderá a la calificación urbanística lo que redundará en una mayor seguridad jurídica para los contribuyentes y simplificará la gestión del impuesto. Por otro lado, a los criterios tradicionales distinguiendo dos supuestos. La finalidad de introducir esta distinción es evitar determinadas distorsiones que se podrían producir con la normativa actual. Así, serán rehabilitación tanto las obras en las que el importe de la rehabilitación, en sentido estricto, sea igual o superior al 25 por ciento del coste del bien o de su valor de mercado, como aquéllas en las que las obras realizadas sean principalmente de rehabilitación.

ENMIENDA NÚM. 120

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«El número sexto del apartado dos.1 del art. 91 queda redactado de la siguiente forma:

"Las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial o de promoción pública, cuando las entregas se efectúen por sus promotores, incluidos los garajes y anexos situados en el mismo edificio que se transmitan conjuntamente. A estos efectos, el número de plazas de garaje no podrá exceder de dos unidades.

Las viviendas que sean adquiridas por las entidades que apliquen el régimen especial previsto por el Capítulo III del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable la bonificación establecida en el apartado 1 del art. 54 de la citada Ley. A estos efectos, la entidad adquirente comunicará esta circunstancia al sujeto pasivo con anterioridad al devengo de la operación en la forma que se determine reglamentariamente".»

JUSTIFICACIÓN

La normativa comunitaria habilita a la aplicación del tipo reducido a viviendas destinadas a la política social. Por tanto, como las viviendas de protección oficial siempre se encuentran dentro de la política social en materia de vivienda, carece de sentido que se limite la aplicación del tipo superreducido del 4 por ciento a determinadas viviendas de protección oficial.

ENMIENDA NÚM. 121

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«Se añade un apartado tres al art. 91.dos con la siguiente redacción:

"3. Las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificaciones o partes de las mismas destinadas principalmente a viviendas a las que sea de aplicación el tipo del 4 por ciento, incluidos los locales, anejos, garajes, instalaciones y servicios complementarios en ellos situados.

Se considerarán destinadas principalmente a viviendas las edificaciones en las que, al menos el 50 por 100 de la superficie construida, se destine a dicha utilización".»

JUSTIFICACIÓN

Las construcción de viviendas de protección oficial tributa como si fueran viviendas cuya entrega va a tributar al tipo del 7 por ciento, lo que supone un coste financiero para el promotor (público o privado) que carece de sentido cuando su destino es su entrega al 4 por ciento, máxime si prospera la enmienda anterior. Este coste puede ser definitivo si se destinan al arrendamiento, caso en el que el autopromotor no se vería beneficiado del tipo reducido.

[ENMIENDA NÚM. 122](#)

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

«El número tres del art. 91 queda redactado de la siguiente forma:

"3. Lo dispuesto en los apartados uno.1 y dos.1 de este artículo será también aplicable a las ejecuciones de obra que sean prestaciones de servicios, de acuerdo con lo previsto en el art. 11 de esta Ley, y tengan como resultado inmediato la obtención de alguno de los bienes a cuya entrega resulte aplicable uno de los tipos reducidos previstos en dichos preceptos.

Asimismo, en los contratos de arrendamiento con opción de compra, las prestaciones de servicios de arrendamiento sujetas y no exentas, se gravarán a los tipos de gravamen que corresponderían en caso de entrega a las viviendas arrendadas en aplicación del número séptimo del apartado uno.1 y del número sexto del apartado dos.1 de este artículo".»

JUSTIFICACIÓN

Uno de los compromisos del Gobierno en la disposición adicional única de la Ley 4/2008 es mejorar el tratamiento de los arrendamientos con opción de compra, entendemos que esta mejora se debe centrar en el aspecto más problemático que es el hecho de que se grave al tipo del 16 por ciento los pagos que, finalmente, van a tributar al tipo del 7 por ciento o del 4 por ciento. Este tratamiento fiscal desincentiva el uso de esta figura como forma de acceso a la propiedad, puesto que se hace de peor condición al arrendatario que al adquirente de la vivienda con financiación hipotecaria. Entendemos que, en estos momentos, resulta especialmente conveniente eliminar esta discriminación.

[ENMIENDA NÚM. 123](#)

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva).

«Tres. El apartado 2 del art. 58 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades quedará redactado de la siguiente manera:

"2. Los sujetos pasivos a los que se refiere el apartado anterior integrarán en la base imponible los siguientes conceptos:

La renta, positiva o negativa, obtenida como consecuencia de la transmisión de las acciones o participaciones o del reembolso de estas últimas.

Los beneficios distribuidos por la institución de inversión colectiva. Estos beneficios no darán derecho a deducción por doble imposición. No obstante, gozarán de la deducción los beneficios distribuidos por sociedades de inversión inmobiliaria o por los fondos de inversión inmobiliaria procedentes de inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas siempre que más del 50 por ciento de su activo esté formado por viviendas."

Cuatro. La letra y) del art. 7 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas quedará redactada de la siguiente manera:

"Los dividendos y participaciones en beneficios a que se refieren los párrafos a) y b) del apartado 1 del art. 25 de esta Ley, con el límite de 1.500 euros anuales.

Esta exención no se aplicará a los dividendos y beneficios distribuidos por las instituciones de inversión colectiva, ni a los procedentes de valores o participaciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos. En el caso de valores o participaciones no admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004 relativa a los mercados de instrumentos financieros, el plazo será de un año.

Estarán exentos los beneficios distribuidos por sociedades de inversión inmobiliaria o por los fondos de inversión inmobiliaria procedentes de inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas siempre que más del 50 por ciento de su activo esté formado por viviendas."

Cinco. La letra j) del apartado 1 del art. 14 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes quedará redactada de la siguiente manera:

"Los dividendos y participaciones en beneficios a que se refiere el párrafo y del art. 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, obtenidos, sin mediación de establecimiento permanente, por personas físicas residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, con el límite de 1.500 euros, que será aplicable sobre la totalidad de los rendimientos obtenidos durante el año natural.

Estarán exentos los beneficios obtenidos, sin mediación de establecimiento permanente, por personas o entidades residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria, distribuidos por sociedades de inversión inmobiliaria o por los fondos de inversión inmobiliaria procedentes de inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas siempre que más del 50 por ciento de su activo esté formado por viviendas".»

JUSTIFICACIÓN

Con la redacción propuesta se pretende igualar el tratamiento de los socios o partícipes de las instituciones de inversión colectiva con las accionistas de las SOCIMIs respecto a la tributación de los dividendos procedentes de inmuebles destinados a viviendas.

A tal efecto, se permite la aplicación de la deducción por doble imposición a los sujetos pasivos del IS o del IRNR que obtengan sus rentas mediante establecimiento permanente siempre que las instituciones de inversión colectiva cumplan con el requisito de que más del 50 por ciento del activo este formado por viviendas. Asimismo se introduce una exención para los contribuyentes del IRPF y los contribuyentes del IRNR sin establecimiento permanente.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que se ha eliminado el porcentaje mínimo del 50 por ciento del activo que deben representar las viviendas, las residencias estudiantiles y las residencias de la tercera edad a efectos de la aplicación del tipo de gravamen reducido de las sociedades de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión inmobiliaria. Es por este motivo que resulta necesario crear un incentivo para que las instituciones de inversión colectiva mantengan el arrendamiento de viviendas de forma permanente. De esta forma se evita que salgan al mercado las viviendas que actualmente ya se destinan al alquiler por este tipo instituciones de inversión colectiva y que esta situación agrave el actual problema del stock de viviendas en España.

ENMIENDA NÚM. 124

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

«Se modifica el apartado 2 del art. 108, que tendrá la siguiente redacción:

"2. Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el apartado anterior las transmisiones realizadas en el mercado secundario, así como las adquisiciones en los mercados primarios como consecuencia del ejercicio de los derechos de suscripción preferente y de conversión de obligaciones en acciones o mediante cualquier otra forma, de valores, y tributarán por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como transmisiones onerosas de bienes inmuebles, en los siguientes supuestos:

a) Cuando los valores o participaciones transmitidos o adquiridos representen partes alícuotas del capital social o patrimonio de sociedades, fondos, asociaciones y otras entidades cuyo activo esté constituido al menos en un 50 por 100 por inmuebles situados en territorio español, o en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por 100 por inmuebles radicados en España, siempre que, como resultado de dicha transmisión o adquisición, el adquirente obtenga una posición tal que le permita ejercer el control sobre esas entidades o, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ellas.

A los efectos del cómputo del 50 por 100 del activo constituido por inmuebles, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1ª Para realizar el cómputo del activo, los valores netos contables de todos los bienes se sustituirán por sus respectivos valores reales determinados a la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición.

2ª No se tendrán en cuenta aquellos inmuebles, salvo los terrenos y solares, que formen parte del activo circulante de las entidades cuyo objeto social exclusivo consista en el desarrollo de actividades empresariales de construcción o promoción inmobiliaria. Tampoco se tendrán en cuenta aquellos inmuebles que, aun formando parte del activo de cualquier tipo de entidad, estén directamente afectos a una actividad económica distinta de la meramente inmobiliaria, en la propia sociedad propietaria o en cualquier otra del grupo de sociedades en el sentido previsto en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, siempre y cuando sean objeto de transmisión tanto la sociedad propietaria de los inmuebles como la que desarrolla la actividad económica.

3ª El cómputo deberá realizarse en la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición de los valores o participaciones, a cuyos efectos el sujeto pasivo estará obligado a formar un inventario del activo en dicha fecha y a facilitarlo a la Administración tributaria a requerimiento de ésta.

4ª El activo total a computar se minorará en el importe de la financiación ajena con vencimiento igual o inferior a 12 meses, siempre que se hubiera obtenido en los 12 meses anteriores a la fecha en que se produzca la transmisión de los valores. Tratándose de sociedades mercantiles, se entenderá obtenido dicho control cuando directa o indirectamente se alcance una participación en el capital social superior al 50 por 100. A estos efectos se computarán también como participación del adquirente los valores de las demás entidades pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

En los casos de transmisión de valores a la propia sociedad tenedora de los inmuebles para su posterior amortización por ella, se entenderá a efectos fiscales que tiene lugar el hecho imponible definido en esta letra a). En este caso será sujeto pasivo el accionista que, como consecuencia de dichas operaciones, obtenga el control de la sociedad, en los términos antes indicados.

b) Cuando los valores transmitidos hayan sido recibidos por las aportaciones de bienes inmuebles no afectos a una actividad económica distinta de la meramente inmobiliaria, realizadas con ocasión de la constitución o ampliación de sociedades, o la ampliación de su capital social, siempre que entre la fecha de aportación y la de transmisión no hubiera transcurrido un plazo de tres años".»

JUSTIFICACIÓN

La finalidad del art. 108 es tratar de evitar la elusión del ITP-AJD en la transmisión de inmuebles a través de la interposición de sociedades, por lo que no responde a dicha finalidad aplicar este precepto cuando es patente que no se ha buscado interponer una sociedad para eludir tributación, tal y como ocurre en el caso de inmuebles afectos a una actividad económica distinta de la mera inmobiliaria, con independencia de que dicha actividad se desarrolle en el seno de la misma entidad propietaria de los inmuebles o en otra sociedad del mismo grupo.

Así lo ha reconocido el propio Tribunal Económico Administrativo Central en una resolución de fecha 15 de julio de 2004, señalando que no procede la aplicación del art. 108 LMV a la transmisión de las participaciones de una sociedad que gestionaba un parque acuático en la medida en que «se deduce que la transmisión de acciones ha supuesto la entrega de un negocio en funcionamiento, que no una transmisión encubierta de inmuebles».

Se consigue así adecuar el tenor literal del precepto a la finalidad de la norma.

ENMIENDA NÚM. 125

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

«El apartado 2 del art. 108 de la Ley del Mercado de Valores queda redactado de la siguiente forma:

"2. Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el apartado anterior las transmisiones realizadas en el mercado secundario, así como las adquisiciones en los mercados primarios como consecuencia del ejercicio de los derechos de suscripción preferente y de conversión de obligaciones en acciones o mediante cualquier otra forma, de valores, y tributarán por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como transmisiones onerosas de bienes inmuebles, en los siguientes supuestos:

a) Cuando los valores o participaciones transmitidos o adquiridos representen partes alícuotas del capital social o patrimonio de sociedades, fondos, asociaciones y otras entidades cuyo activo esté constituido al menos en un 50 por 100 por inmuebles situados en territorio español, o en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por 100 por inmuebles radicados en España, siempre que, como resultado de dicha transmisión o adquisición, el adquirente obtenga una posición tal que le permita ejercer el control sobre esas entidades o, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ellas.

A los efectos del cómputo del 50 por 100 del activo constituido por inmuebles, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1ª Para realizar el cómputo del activo, los valores netos contables de todos los bienes se sustituirán por sus respectivos valores reales determinados a la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición.

2ª No se tendrán en cuenta aquellos inmuebles, salvo los terrenos no urbanizados o que no se encuentren en curso de urbanización, que formen parte del activo circulante de las entidades cuyo objeto social principal consista en el desarrollo de actividades empresariales de construcción o promoción inmobiliaria, ni aquellos inmuebles que, aun formando parte del activo de cualquier tipo de entidad, estén directamente afectos a una actividad económica distinta de la meramente inmobiliaria, o afectos a un servicio público, ya sea en la propia sociedad propietaria o en cualquier otra empresa del grupo de sociedades que haya sido objeto de adquisición.

3ª El cómputo deberá realizarse en la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición de los valores o participaciones, a cuyos efectos el sujeto pasivo estará obligado a formar un inventario del activo en dicha fecha y a facilitarlo a la Administración tributaria a requerimiento de ésta.

4ª El activo total a computar se minorará en el importe de la financiación ajena con vencimiento igual o inferior a 12 meses, siempre que se hubiera obtenido en los 12 meses anteriores a la fecha en que se produzca la transmisión de los valores.

Tratándose de sociedades mercantiles, se entenderá obtenido dicho control cuando directa o indirectamente se alcance una participación en el capital social superior al 50 por 100. A estos efectos se computarán también como participación del adquirente los valores de las demás entidades pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

En los casos de transmisión de valores a la propia sociedad tenedora de los inmuebles para su posterior amortización por ella, se entenderá a efectos fiscales que tiene lugar el hecho imponible definido en esta letra a). En este caso será sujeto pasivo el accionista que, como consecuencia de dichas operaciones, obtenga el control de la sociedad, en los términos antes indicados.

b) Cuando los valores transmitidos hayan sido recibidos por las aportaciones de bienes inmuebles no afectos a una actividad económica o a un servicio público, realizadas con ocasión de la constitución o ampliación de sociedades, o la ampliación de su capital social, siempre que entre la fecha de aportación y la de transmisión no hubiera transcurrido un plazo de tres años".»

JUSTIFICACIÓN

La norma, en su actual redacción, más que una finalidad antifraude (a pesar de la mención expresa a ello que hace la Exposición de Motivos de la LMV) configura un nuevo hecho imponible, ya que puede dar lugar a tributar por TPO a pesar de que lo que realmente se adquiere es un negocio empresarial y no se estén utilizando fórmulas fraudulentas para adquirir un patrimonio inmobiliario a través de sociedades interpuestas.

Una norma concebida para evitar la elusión del ITP en la transmisión de inmuebles mediante la interposición de figuras societarias, nunca debería ser de aplicación a supuestos de adquisición de negocios en funcionamiento en los que, por sus características es evidente la preeminencia empresarial de los bienes inmuebles, como pueden ser empresas hoteleras, eléctricas, refinerías de petróleo, concesionarias de autopistas, mineras, centros comerciales, hospitales, etc.

Carece de sentido que, si una sociedad puede transmitir sus activos inmobiliarios tributando por IVA, por tratarse de primera transmisión de edificaciones (o por entrar en juego la renuncia a la exención en caso de ser segunda transmisión), la venta del conjunto del negocio a través de la transmisión de las acciones representativas de su capital social deba tributar por TPO como si se tratara de una transmisión de inmuebles, como consecuencia de que más de la mitad de su activo esté constituido por inmuebles y ello aunque se encuentren plenamente afectos a la explotación económica desarrollada por la sociedad.

Es evidente que en este caso no puede haber intención de eludir la tributación por TPO y, sin embargo, la adquisición de más del 50 por ciento de las acciones de esta sociedad tributaría por el ITP y AJD como transmisión onerosa de bienes inmuebles.

En definitiva, lo que sucede es que el art. 108 LMV ha terminado desplegando sus efectos en transacciones económicas que no incurren en el supuesto de elusión que trataba de atajarse con la promulgación de la norma y este problema no se ha solucionado en absoluto con la última modificación introducida por la Ley de Medidas de Prevención del Fraude Fiscal, sino que se ha agravado, salvo para el caso de sociedades cotizadas.

Estos problemas que plantea la redacción actual del art. 108 LMV, por su carácter desorbitado y que produce un efecto distorsionador en muchas transacciones comerciales, debe modificarse en los términos propuestos.

ENMIENDA NÚM. 126

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Transformación de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria y viceversa.

«Las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria podrán transformarse en sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, reguladas por la Ley xx/xxxx, de xx, y éstas en aquéllas, mediante el cumplimiento de la normativa prevista en la Ley de Sociedades Anónimas y en el apartado 3 del art. 25 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y sus normas de desarrollo. Reglamentariamente se regulará el proceso jurídico de transformación.»

JUSTIFICACIÓN

Posibilitar la transformación de Fondos de Inversión Inmobiliaria y de Sociedades de Inversión Inmobiliaria en SOCIMI y viceversa, ya que ello servirá para potenciar directamente a ambos tipos de instituciones e, indirectamente, al mercado de alquiler de inmuebles.

ENMIENDA NÚM. 127

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

«El apartado 1 del art. 25 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, queda redactado como sigue:

"1. Las Instituciones de Inversión Colectiva sólo podrán transformarse en otras Instituciones de Inversión Colectiva que pertenezcan a la misma clase. No obstante, las Instituciones de Inversión Colectiva autorizadas de acuerdo con la Directiva 85/611/CEE no se podrán transformar en otras Instituciones de Inversión Colectiva".»

JUSTIFICACIÓN

Suprimir la injustificada limitación que impide a una Sociedad de Inversión Colectiva Inmobiliaria transformarse en Fondo de Inversión Inmobiliario y viceversa, cuando ya se permite la fusión entre ICC de distinta forma jurídica.

ENMIENDA NÚM. 128

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la nueva disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final

Disposición Final (nueva). Modificación de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva

«Se modifica el apartado 3 del art. 40, que tendrá la siguiente redacción:

"3. Las sociedades gestoras podrán comercializar acciones o participaciones de IIC. Esta actividad adicional podrá ser realizada directamente o mediante agentes, apoderados o entidades habilitadas al efecto, incluso con la utilización de cuentas globales a nombre de los mismos, en las condiciones que reglamentariamente se determinen. Las suscripciones o adquisiciones de participaciones o acciones deberán efectuarse obligatoriamente mediante cheque nominativo librado a favor de la IIC, transferencia bancaria a favor de la misma o mediante entrega de efectivo directamente por la persona interesada al depositario, para su posterior abono en la cuenta del fondo o de la sociedad.

En el supuesto de declaración de concurso de los agentes, apoderados o entidades habilitadas a cuyo nombre figuren, en la SGIIC, las participaciones suscritas por los clientes de aquella, la CNMV, podrá disponer de forma inmediata y sin costes para el partícipe, que la gestora sustituya en sus registros las participaciones a nombre de los mismos por los partícipes suscriptores de las mismas. De igual forma, dichos partícipes podrán solicitar de la CNMV dicha sustitución. A estos efectos, tanto el juez del concurso como la administración concursal facilitarán el acceso de la CNMV y de la gestora a la documentación y registros contables informativos necesarios para hacer los cambios de titularidad, asegurándose de este modo los derechos de los titulares de las correspondientes participaciones. La existencia del procedimiento concursal no impedirá que se realicen los correspondientes cambios de titularidad a favor de los partícipes inversores, ni que éstos reciban los correspondientes nuevos justificantes de la titularidad de las participaciones2.»

JUSTIFICACIÓN

La necesidad de realizar una amplia comercialización de productos financieros hace necesario que las diversas entidades emisoras utilicen los servicios de terceros (agentes o comercializadores) que les permita llegar a un mayor y más lejano número de inversores. Pero la realidad demuestra que en la inmensa mayoría de las veces esos comercializadores no desean que los datos de los inversores por ellos captados estén a disposición de la entidad emisora, ya que ello supondría que, en el lanzamiento de nuevos y posteriores productos, la entidad emisora, podría dirigirse directamente al inversor, «burlando» así la intermediación del agente comercializador, con el consiguiente ahorro económico para la primera y el correlativo perjuicio económico para dicho agente, que vería así, en muchos casos, la pérdida de una labor comercial realizada durante años, además de la pérdida de ingresos económicos.

Internacionalmente, esta problemática se ha subsanado permitiendo que los productos suscritos por los inversores finales no figuren directamente, en la entidad emisora, a nombre de ellos, sino que figuren a nombre («cuenta global») del agente, quien, a su vez, habrá entregado, a los inversores finales, la documentación acreditativa de su inversión y la aclaración de la existencia de la «cuenta global».

Si bien es verdad que en nuestro país esta fórmula no es de uso general, como ocurre en otros países, tampoco sería una novedad puesto que ya existen precedentes, como lo demuestran los arts. 80 de la Ley Concursal y, especialmente los arts. 44 bis apartado 9 y 58 apartado 5 de la Ley del Mercado de Valores (modificados en la disposición final octava de la citada Ley Concursal) y el art. 20 del Reglamento de IIC, y sus normas de desarrollo, en relación, este último artículo, con la comercialización de las IIC españolas en el extranjero.

La actual situación económica, cuyo impacto en el volumen de patrimonio de las IIC españolas ha sido tan importante, y la necesidad de situar a éstas en unas condiciones similares y competitivas con el resto de las IIC europeas, hace aconsejable, si no necesario y

urgente, abordar la problemática de su comercialización a nivel nacional, suprimiendo, con todas las garantías legales necesarias, las trabas existentes.

La actual regulación de IIC (arts. 40.3 de la Ley y 65 y 66 del Reglamento) permite que las Gestoras comercialicen las IIC a través de agentes y apoderados si bien los partícipes, por ellos captados como clientes, figuran como tales en las relaciones de partícipes, de los correspondientes Fondos, que tiene la Gestora, sin que esté permitido la utilización de «cuentas globales». Ello, como ya se ha dicho anteriormente, dificulta la comercialización en España de las IIC españolas a través de agentes independientes de la Gestora.

Con los textos introducidos se consigue, además, garantizar el derecho de los partícipes inversores a que, en caso de concurso de la entidad comercializadora, las participaciones por ellos suscritas figuren en los registros de la Gestora a su nombre, en vez de a nombre de entidad comercializadora.

ENMIENDA NÚM. 129

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales.

«Se suprimen los epígrafes 6º, 7º, 8º y 9º del apartado primero del art. 70 de la Ley 38/1992, de impuestos especiales, así como las referencias a dichos epígrafes en los apartados uno y dos del mismo artículo.»

JUSTIFICACIÓN

Evitar que se dé un tratamiento fiscal diferenciado y discriminatorio para determinados tipos de vehículos de tracción mecánica, especialmente las motocicletas.

ENMIENDA NÚM. 130

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

«Se modifica el art. 17 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que pasará a tener la siguiente redacción:

"1. Darán derecho a practicar las deducciones previstas en este Título los siguientes donativos, donaciones y aportaciones irrevocables, puros y simples, realizados a favor de las entidades a las que se refiere el artículo anterior:

a) Donativos y donaciones dinerarios, de bienes o de derechos.

b) Donaciones de servicios, en los términos y condiciones que se establezcan reglamentariamente.

c) Cuotas de afiliación a asociaciones que no se correspondan con el derecho a percibir una prestación presente o futura.

d) La constitución de un derecho real de usufructo sobre bienes, derechos o valores, realizada con contraprestación.

e) Donativos o donaciones de bienes que formen parte del Patrimonio Histórico Español, que estén inscritos en el Registro general de bienes de interés cultural o incluidos en el Inventario general a que se refiera la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico.

f) Donativos o donaciones de bienes culturales de calidad garantizada a favor de entidades que persigan entre sus fines la realización de actividades museísticas y el fomento y difusión del patrimonio histórico artístico.

2. En el caso de revocación de la donación por alguno de los supuestos contemplados en el Código Civil, el donante ingresará, en el período impositivo en el que dicha revocación se produzca, las cuotas correspondientes a las deducciones aplicadas, sin perjuicio de los intereses de demora que procedan.

Lo establecido en el párrafo anterior se aplicará en los supuestos a los que se refiere el apartado 2 del art. 23 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación".»

JUSTIFICACIÓN

El tercer sector (fundamentalmente ONGs) es ya una realidad consolidada e interrelacionada con las empresas en general y especialmente con las proveedoras de servicios. El desarrollo de actividades de colaboración ha incrementado la aportación de las empresas en forma de servicios gratuitos a las entidades sin fines lucrativos.

Se trata de un apoyo habitualmente orientado a mejorar la profesionalización del tercer sector y a que sus equipos puedan realizar tareas más directamente relacionadas con su finalidad no lucrativa.

Con la nueva redacción de la norma se incluye la prestación de servicios gratuitos a las entidades sin fines lucrativos como una forma más de donación con derecho a deducciones fiscales. De esta manera, las entidades donantes de servicios podrán reconocer su aportación sin que éste reconocimiento les suponga una carga tributaria en el Impuesto sobre Sociedades.

ENMIENDA NÚM. 131

FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (Convergència y Unió)

A la disposición final

De adición.

Redacción que se propone:

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009, aprobado por la Ley 2/2008, de 23 de diciembre.

«La disposición adicional vigésima séptima de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009, aprobada por la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, queda redactada de la siguiente forma:

"Vigésima séptima. Interés legal del dinero.

Uno. De conformidad con lo dispuesto en el art. 1 de la Ley 24/1984, de 29 de junio, sobre modificación del tipo de interés legal del dinero, éste queda establecido en el 3 por ciento hasta el 31 de diciembre del año 2009.

Dos. Durante el mismo período, el interés de demora a que se refiere el art. 26.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, será del 4,5 por ciento".»

JUSTIFICACIÓN

La Ley 24/1998, de 29 de junio, sobre modificación del tipo de interés legal del dinero, estableció que el mismo se determinaría en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, pudiendo el Gobierno, atendiendo a la evolución de los tipos de interés de la Deuda Pública, revisar el tipo de interés fijado.

La propuesta de un tipo de interés legal del dinero al 5,5 por ciento se elaboró en el mes de septiembre de 2008, justo antes de que tanto los tipos de interés publicados por el Banco Central Europeo como la previsión de inflación para el año 2009 se vieran reducidos drásticamente. Los datos que disponemos a dos meses de su entrada en vigor así lo demuestran: la tasa de variación interanual del IPC del mes de enero, en marcado descenso, se situó en el 0,8 por ciento y la inflación anual estimada del IPCA en febrero de 2009 es del 0,7 por ciento. En el mismo mes, el EURIBOR se situó en el 2,04 por ciento y el tipo de interés aplicable por el Banco Central Europeo se sitúa en el 2 por ciento. En este sentido, las previsiones en relación a los tipos de interés legal del dinero y de demora resultan excesivas.

Un cambio tan significativo en la disminución del precio del dinero debe ser objeto de ajuste, revisando el tipo de interés legal y fijándolo en el 3 por ciento.

En relación al tipo de interés de demora, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece en su art. 26.6 que dicho tipo de interés será el interés legal del dinero vigente a lo largo del período en el que aquél resulte exigible, incrementado en un 25 por ciento, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establezca otro diferente.

Dado que en la actualidad el tipo de interés de mercado es considerablemente inferior al 7 por ciento establecido en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009, de tal forma que la rentabilidad de los bonos españoles a diez años se sitúa a fecha 2 de marzo de 2009 en el 4,3 por ciento, y considerando que en la fijación de ese tipo se tuvieron en consideración las previsiones antes citadas que se han visto desvirtuadas por la evolución financiera de los últimos meses, se estima procedente realizar una modificación fijándolo en un 4,5 por ciento para adecuarlo a la situación financiera actual y las condiciones reales de nuestra economía. De lo contrario, el mantenimiento de un tipo de interés de demora considerablemente superior al existente en el mercado puede dotarle de un elemento sancionador adicional a su carácter indemnizatorio, desnaturalizándose así esta figura.

ÍNDICE DE ENMIENDAS AL ARTICULADO

Exposición de motivos

- Enmienda núm. 38, del G. P. Vasco (EAJ-PNV), parágrafo II, párrafo segundo.

- Enmienda núm. 61, del G. P. Catalán (CiU), parágrafo II, párrafo segundo.

Artículo 1

- Sin enmiendas.

Artículo 2

- Enmienda núm. 62, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1.

- Enmienda núm. 63, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1.

- Enmienda núm. 3, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1, letra b).

- Enmienda núm. 4, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1, letra c).

- Enmienda núm. 64, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letra c).

- Enmienda núm. 39, del G. P. Vasco (EAJ-PNV), apartado 1, letra d) nueva.

- Enmienda núm. 65, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letra d) nueva.

- Enmienda núm. 5, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 2.
- Enmienda núm. 6, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 3, primer párrafo.
- Enmienda núm. 1, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 4.
- Enmienda núm. 66, del G. P. Catalán (CiU), apartado 4.
- Enmienda núm. 7, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 6.
- Enmienda núm. 67, del G. P. Catalán (CiU), apartado 6.

Artículo 3

- Enmienda núm. 69, del G. P. Catalán (CiU), apartados 1 y 2.
- Enmienda núm. 49, del G. P. Popular, apartado 1, párrafo nuevo.
- Enmienda núm. 40, del G. P. Vasco (EAJ-PNV), apartado 1.
- Enmienda núm. 68, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, párrafo primero.
- Enmienda núm. 8, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1, párrafo segundo.
- Enmienda núm. 9, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1, párrafo cuarto.
- Enmienda núm. 10, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 4.
- Enmienda núm. 70, del G. P. Catalán (CiU), apartado 4.

Artículo 4

- Enmienda núm. 41, del G. P. Vasco (EAJ-PNV).
- Enmienda núm. 71, del G. P. Catalán (CiU).
- Enmienda núm. 11, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, párrafo nuevo.

Artículo 5

- Sin enmiendas.

Artículo 6

- Enmienda núm. 73, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1.
- Enmienda núm. 42, del G. P. Vasco (EAJ-PNV), apartado 1, letras a) y b).
- Enmienda núm. 74, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letras a) y b).
- Enmienda núm. 72, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letra a).

Artículo 7

- Enmienda núm. 75, del G. P. Catalán (CiU).

Artículo 8

- Enmienda núm. 76, del G. P. Catalán (CiU), apartado 3.

Artículo 9

- Enmienda núm. 27, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartados 3 y 7.
- Enmienda núm. 78, del G. P. Catalán (CiU), apartado 3, primer párrafo.
- Enmienda núm. 79, del G. P. Catalán (CiU), apartado 3, primer párrafo.
- Enmienda núm. 80, del G. P. Catalán (CiU), apartado 3, letra b).
- Enmienda núm. 77, del G. P. Catalán (CiU), apartado 3 bis (nuevo)
- Enmienda núm. 81, del G. P. Catalán (CiU), apartado 7.

Artículo 10

- Enmienda núm. 43, del G. P. Vasco (EAJ-PNV), apartado 1, letra a), y 2, letra a).
- Enmienda núm. 82, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letras a) y b).
- Enmienda núm. 28, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1, letra a).
- Enmienda núm. 83, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letra a).
- Enmienda núm. 84, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letra a).
- Enmienda núm. 85, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letra c).
- Enmienda núm. 86, del G. P. Catalán (CiU), apartado 2.
- Enmienda núm. 87, del G. P. Catalán (CiU), apartado 2, letra a).
- Enmienda núm. 88, del G. P. Catalán (CiU), apartado 2, letra a).
- Enmienda núm. 29, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 2, letra a), párrafo nuevo.
- Enmienda núm. 30, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 2, letra b), 1º

- Enmienda núm. 89, del G. P. Catalán (CiU), apartado 2, letra b), 1º

Artículo 11

- Enmienda núm. 31, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1, letra b).

- Enmienda núm. 90, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letra b).

- Enmienda núm. 32, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado 1, letra c).

- Enmienda núm. 91, del G. P. Catalán (CiU), apartado 1, letra g).

- Enmienda núm. 92, del G. P. Catalán (CiU), apartado 5.

Artículo 12

- Enmienda núm. 52, del G. P. Popular, apartado 3 nuevo.

- Enmienda núm. 93, del G. P. Catalán (CiU), apartado 3 nuevo.

Artículo 13

- Enmienda núm. 44, del G. P. Vasco (EAJ-PNV), letra a).

- Enmienda núm. 94, del G. P. Catalán (CiU), letra a).

Artículos nuevos

- Enmienda núm. 54, del G. P. Popular.

Disposiciones adicionales nuevas

- Enmienda núm. 12, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

- Enmienda núm. 48, del G. P. Popular.

- Enmienda núm. 55, del G. P. Popular.

- Enmienda núm. 56, del G. P. Popular.

- Enmienda núm. 57, del G. P. Popular.

- Enmienda núm. 58, del G. P. Popular.

- Enmienda núm. 59, del G. P. Popular.

- Enmienda núm. 60, del G. P. Popular.

- Enmienda núm. 95, del G. P. Catalán (CiU).

Disposiciones transitorias nuevas

- Enmienda núm. 2, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

- Enmienda núm. 13, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

- Enmienda núm. 96, del G. P. Catalán (CiU).

- Enmienda núm. 97, del G. P. Catalán (CiU).

Disposición derogatoria única

- Sin enmiendas.

Disposición final primera (T. R. Ley del Impuesto sobre Sociedades)

- Enmienda núm. 98, del G. P. Catalán (CiU), apartado Uno pre (nuevo) (art. 15.1).

- Enmienda núm. 47, del G. P. Vasco (EAJ-PNV), apartados dos y tres (nuevo) (art. 28.5 y 6).

- Enmienda núm. 99, del G. P. Catalán (CiU), apartado nuevo (art. 37).

- Enmienda núm. 33, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado nuevo (art. 58.2).

- Enmienda núm. 123, del G. P. Catalán (CiU) (art. 58.2).

- Enmienda núm. 100, del G. P. Catalán (CiU), apartado nuevo [art. 67.2.b)].

- Enmienda núm. 101, del G. P. Catalán (CiU), apartado nuevo (art. 67.5).

- Enmienda núm. 102, del G. P. Catalán (CiU), apartado nuevo (art. 69).

- Enmienda núm. 103, del G. P. Catalán (CiU), apartado nuevo [art. 81.1.a)].

- Enmienda núm. 104, del G. P. Catalán (CiU), apartado nuevo (art. 87.4).

- Enmienda núm. 105, del G. P. Catalán (CiU), apartado nuevo (art. 90.1).

- Enmienda núm. 106, del G. P. Catalán (CiU), apartado nuevo (art. 107.15).

- Enmienda núm. 107, del G. P. Catalán (CiU), apartado nuevo (D. A. undécima).

Disposición final segunda (T. R. Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados)

- Enmienda núm. 50, del G. P. Popular (art. 45.I.B.20.4 nuevo).

- Enmienda núm. 108, del G. P. Catalán (CiU) (art. 45.I.B.20.4 nuevo).

- Enmienda núm. 34, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, apartado nuevo (art. 45.I.B.21 bis).

Disposición final tercera

- Sin enmiendas.

Disposición final cuarta

- Sin enmiendas.

Disposición final quinta

- Sin enmiendas.

Disposiciones finales nuevas

- Enmienda núm. 14, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 15, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 16, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 17, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 18, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 19, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 35, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 112, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 113, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 115, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 116, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 117, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 118, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 119, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 120, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 121, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 122, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 37/1992).

- Enmienda núm. 20, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 35/2006).

- Enmienda núm. 21, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 35/2006).

- Enmienda núm. 22, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 35/2006).

- Enmienda núm. 23, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 35/2006).

- Enmienda núm. 24, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 35/2006).

- Enmienda núm. 36, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (Ley 35/2006).

- Enmienda núm. 110, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 35/2006).

- Enmienda núm. 111, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 35/2006).

- Enmienda núm. 25, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (R.D.L. 2/2004).

- Enmienda núm. 26, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (R.D.L. 2/2004).

- Enmienda núm. 109, del G. P. Catalán (CiU) (R.D.L. 2/2004).

- Enmienda núm. 37, del G. P. de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds (R.D.L. 5/2004).

- Enmienda núm. 46, del G. P. Vasco (EAJ-PNV) (Ley 35/2003).

- Enmienda núm. 127, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 35/2003).

- Enmienda núm. 128, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 35/2003).

- Enmienda núm. 124, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 24/1988).

- Enmienda núm. 125, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 24/1988).

- Enmienda núm. 129, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 38/1992).

- Enmienda núm. 130, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 49/2002).

- Enmienda núm. 131, del G. P. Catalán (CiU) (Ley 2/2008).

- Enmienda núm. 45, del G. P. Vasco (EAJ-PNV).

- Enmienda núm. 51, del G. P. Popular.

- Enmienda núm. 53, del G. P. Popular.

- Enmienda núm. 114, del G. P. Catalán (CiU).

- Enmienda núm. 126, del G. P. Catalán (CiU).