



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/35944

10/07/2018

94379

AUTOR/A: CIURÓ I BULDÓ, Lourdes (GMX)

RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, cabe informar a Su Señoría que la Ley 11/2009, de 26 de octubre, regula las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante SOCIMI).

Los objetivos de la creación de las SOCIMI pueden encontrarse parcialmente en la exposición de motivos de esta ley: “El mercado inmobiliario es uno de los más desarrollados y maduros de las economías occidentales, y demanda con más intensidad medidas que permitan, en la medida de lo posible, proporcionar liquidez a las inversiones inmobiliarias, al ser éste un mercado que participa en el Producto Interior Bruto de las economías avanzadas en un porcentaje alrededor del 10 por ciento”.

Desde el punto de vista de los mercados de valores, las SOCIMIS se crearon para dar acceso a los inversores a inversiones inmobiliarias a través de una gestión especializada y sin necesidad de que los inversores tuviesen que adquirir directamente el activo inmobiliario en cuestión.

Asimismo, las SOCIMIS hacen factible la inversión por parte de pequeños inversores 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 regulados, siendo este requisito esencial para la aplicación del régimen fiscal especial. Esta liquidez significa que los inversores pueden deshacer su posición en un mercado secundario cuando lo necesiten.

En definitiva, parte del crecimiento de esta figura en los últimos años se debe a que la SOCIMIS mitigan los tres riesgos tradicionales de la inversión inmobiliaria: el alto precio del activo, la falta de liquidez y la falta de transparencia en el mercado. Ante esto las



SOCIMIS permiten a los inversores acceder a este sector a través de una gestión profesionalizada y una cartera amplia de inmuebles.

Madrid, 11 de octubre de 2018