



BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

VI LEGISLATURA

Serie A:
PROYECTOS DE LEY

13 de junio de 1997

Núm. 39-7

ENMIENDAS

121/000037 Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 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 de reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado (núm. expte. 121/000037).

Palacio del Congreso de los Diputados, 9 de junio de 1997.—El Presidente del Congreso de los Diputados, **Federico Trillo-figueroa Martínez-Conde**.

ENMIENDA NÚM. 1

PRIMER FIRMANTE: Grupo Socialista.

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista tengo el honor de dirigirme a esa Mesa para, al amparo de lo establecido en el artículo 110 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentar la siguiente enmienda a la totalidad de devolución al Proyecto de Ley de reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, publicado en el «BOCG. Congreso de los Diputados», serie A, núm. 39-1, de 10 de abril de 1997 (núm. expte. 121/000037).

Motivación

El Proyecto de Ley cuya devolución al Gobierno se postula responde, según la propia Exposición de Moti-

vos, a la necesidad de favorecer el desarrollo de las instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria, con la finalidad de contribuir al desarrollo del mercado de alquiler de viviendas.

No obstante lo anterior, en realidad el proyecto se limita, de un lado, a remover determinadas cautelas y garantías que, por su entidad y de forma clara, no puede tener una influencia significativa en el real desarrollo de este tipo de entidades (posibilidad de los socios o partícipes de ser arrendatarios de los bienes inmuebles que integran el activo o el patrimonio de las Instituciones de Inversión Inmobiliaria y generalización de las aportaciones originarias o derivativas en especie) y, de otro lado, a establecer, de forma inexplicable, mayores beneficios fiscales, pero curiosamente, en el sentido de aplicar el régimen fiscal especialmente favorable a aquellos supuestos en los que entre los rendimientos obtenidos por las instituciones figuran ingresos ajenos al alquiler de viviendas, en flagrante contradicción con la propia finalidad que se pretende conseguir.

El proyecto parece así especialmente dirigido a resolver determinados problemas que pueden tener un porcentaje, necesariamente poco significativo, de socios o partícipes y a, en general, hacer una extensión injustificada de beneficios fiscales, extensión no necesariamente vinculada a la consecución del fin que se proclama (aumento de la inversión en las viviendas dedicadas al arrendamiento), modificaciones normativas cuya potencialidad real para favorecer el desarrollo de este concreto tipo de Instituciones de inversión colectiva resulta más que discutible.

El Proyecto prevé, en segundo lugar, una autorización al Ministerio de Fomento para la cesión de los créditos hipotecarios de los que es titular la Administración General

del Estado, cesión de la que se desconocen todos sus extremos significativos, pues la Memoria del mismo no sólo no cuantifica el monto total de dichos créditos, el proyectado precio de cesión, o su incidencia en el Presupuesto de Ingresos del Estado, sino que ni siquiera contempla la propia cesión como contenido propio de la iniciativa legislativa.

Por lo expuesto, el Grupo Parlamentario Socialista se ve en la necesidad de presentar enmienda a la totalidad de devolución, al considerar que la reforma propuesta no contiene las normas idóneas o aptas para favorecer la implantación y desarrollo de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria.

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de mayo de 1997.—El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, **Joaquín Almunia Amann**.

Al amparo de lo establecido en Reglamento de la Cámara, se formulan las siguiente enmiendas parciales al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado (núm. expte. 121/000037).

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de mayo de 1997.—**Felipe Alcaraz Masats**, Diputado del Grupo Parlamentario Federal de IU-IC.—**Rosa Aguilar Rivero**, Portavoz del Grupo Parlamentario Federal de IU-IC.

ENMIENDA NÚM. 2

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Federal IU-IC.

ENMIENDA

Al artículo 1.6

De modificación.

Se propone sustituir el texto del preámbulo de este número por el siguiente:

«6. En los supuestos de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria, en todo caso se regulará mediante Ley, aprobada por las Cortes Generales las siguientes materias.»

MOTIVACIÓN

Dada la modificación sustancial que se pretende con esta Ley en especial al grado liquidez de estos fondos de inversión, así como las fórmulas de participación en el mismo, el no dejar al arbitrio del Gobierno esos temas, siendo el Parlamento el que discuta y apruebe los mismos.

ENMIENDA NÚM. 3

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Federal IU-IC.

ENMIENDA

Al artículo 2.1

De modificación.

Se propone modificar la totalidad del texto contenido en el número 1 de este artículo por el siguiente:

«1. Las sociedades de inversión inmobiliaria que, con el carácter de inversión colectiva no financiera, tengan por objeto social exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y además, las viviendas representen, al menos, el 70 por ciento del total del activo tendrán el siguiente régimen fiscal:

A) Les resultarán aplicables los siguientes tipos de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades:

a) El 1 por ciento a la parte de la base imponible derivada del arrendamiento de viviendas.

b) El 1 por ciento a la parte de la base imponible derivada de la explotación de residencias de la tercera edad, en los términos en que reglamentariamente se establezcan.

c) El 7 por ciento al resto de la base imponible obtenida durante el ejercicio.

B) La adquisición de dichas sociedades de viviendas destinadas al arrendamiento gozará de una bonificación del 95 por ciento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente se establezcan.»

MOTIVACIÓN

Estas sociedades se tendrían que dedicar en exclusiva a la gestión de fondos destinados a la compra de viviendas para su posterior arrendamiento, por más que también sea necesario el dedicar parte de estos fondos a atender demandas sociales como la atención a la tercera edad.

ENMIENDA NÚM. 4
PRIMER FIRMANTE:
Grupo Federal IU-IC.

ENMIENDA

Al artículo 2.2

De supresión.

MOTIVACIÓN

En coherencia con la enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 5**PRIMER FIRMANTE:**
Grupo Federal IU-IC.**ENMIENDA**

Al artículo 2.4

De modificación.

Se propone sustituir el texto «... que no haya transcurridos tres años...», por el siguiente texto:

«... que no hayan transcurridos cinco años...»

MOTIVACIÓN

Evitar inversiones de carácter especulativo, mas utilizando este tipo de instrumento de inversión colectiva, así como garantizar el fin social que persigue la norma que es el fomentar en especial el arrendamiento de viviendas.

ENMIENDA NÚM. 6**PRIMER FIRMANTE:**
Grupo Federal IU-IC.**ENMIENDA**

Al artículo 2.6

De modificación.

Se propone modificar el siguiente texto: «Reglamentariamente podrá admitirse, en determinados casos, la aportación por los socios de inmuebles a estas instituciones...»

Por el siguiente:

«... Se regulará mediante Ley la posibilidad de que en determinados casos los socios puedan aportar inmuebles a estas instituciones.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NÚM. 7**PRIMER FIRMANTE:**
Grupo Federal IU-IC.**ENMIENDA**

Al artículo 3.1

De modificación.

Se propone modificar la totalidad del texto contenido en el número 1 de este artículo por el siguiente:

«1. Los fondos de inversión inmobiliaria que, con carácter de inversión colectiva no financiera, tengan por objeto social exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y además, las viviendas representen, al menos, el 70 por ciento del total del activo tendrán el siguiente régimen fiscal:

A) Les resultarán aplicables los siguientes tipos de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades:

a) El 1 por ciento a la parte de la base imponible derivada del arrendamiento de viviendas.

b) El 1 por ciento a la parte de la base imponible derivada de la explotación de residencias de la tercera edad, en los términos en que reglamentariamente se establezcan.

c) El 7 por ciento al resto de la base imponible obtenida durante el ejercicio.

B) La adquisición por dichos fondos de viviendas destinadas al arrendamiento gozará de una bonificación del 95 por ciento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente se establezcan.»

MOTIVACIÓN

Estos fondos se tendrán que dedicar en exclusiva al arrendamiento de viviendas, por más que también sea necesario el dedicar parte de estos fondos a atender demandas sociales como la atención a la tercera edad.

ENMIENDA NÚM. 8**PRIMER FIRMANTE:**
Grupo Federal IU-IC.**ENMIENDA**

Al artículo 3.2

De supresión.

MOTIVACIÓN

En coherencia con la enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 9**PRIMER FIRMANTE:**
Grupo Federal IU-IC.**ENMIENDA**

Al artículo 3.4

De modificación.

Se propone sustituir el texto «... que no hayan transcurrido tres años...», por el siguiente texto:

«... que no hayan transcurrido cinco años...»

MOTIVACIÓN

Evitar inversiones de carácter especulativo, mas utilizando este tipo de instrumento de inversión colectiva, así como garantizar el fin social que persigue la norma que es el fomentar en especial el arrendamiento de viviendas.

ENMIENDA NÚM. 10

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Federal IU-IC.
ENMIENDA

Al artículo 3.6

De modificación.

Se propone modificar el siguiente texto: «Reglamentariamente podrá admitirse, en determinados casos, la aportación por los partícipes de inmuebles a estas instituciones...»

Por el siguiente:

«Se regulará mediante Ley la posibilidad de que en determinados casos los partícipes puedan aportar inmuebles a estas instituciones.»

MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NÚM. 11

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Federal IU-IC.
ENMIENDA

MOTIVACIÓN

A la Disposición Adicional Primera

De supresión.

MOTIVACIÓN

El texto de la Disposición se inscribe en la estrategia de liquidación de las participaciones públicas o privatizaciones, es decir se trata de una liquidación de los activos financieros en manos del sector público, con el fin de obtener recursos para reducir déficit.

Además tiene una clara orientación social regresiva, por cuanto va en detrimento de la situación de personas y familias de reducida capacidad económica, que son las que mayoritariamente han podido acceder a viviendas de carácter social, las cuales pasarán a tener una deuda con el sector público a una deuda con el sector privado, el cual ya sabemos cómo funciona a la hora de algún tipo de problema por impago.

ENMIENDA NÚM. 12

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Federal IU-IC.
ENMIENDA

MOTIVACIÓN

De adición.

Se propone añadir una nueva Disposición Adicional del siguiente tenor literal:

«Disposición Adicional (Nueva). Retenciones o ingresos a cuenta por incrementos de patrimonio

1. Estarán sujetos a retención, o en su caso, ingreso a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre Sociedades, los incrementos de patrimonio que resulten de la transmisión o reembolso de acciones o participaciones representativas del capital o patrimonio de las Instituciones de inversión colectiva.

2. Estarán obligadas a efectuar la retención o el ingreso a cuenta, y a ingresar en el Tesoro por estos conceptos, las personas o entidades depositarias de las acciones o participaciones y, en su defecto, las personas o entidades que intervengan en la transmisión de las acciones o efectúen el reembolso de las participaciones.

3. El importe de la retención o ingreso a cuenta será el resultado de aplicar al incremento de patrimonio sujeto el porcentaje del veinte por ciento.

4. El Ministerio de Economía y Hacienda determinará reglamentariamente la forma, plazos y condiciones para hacer efectivo los pagos a cuenta a que se refiere esta Disposición.»

MOTIVACIÓN

Extender el régimen de retenciones a cuenta a rentas sometidas a un tipo fijo de tributación, evitando a un tiempo la pérdida de recaudación debida al desplazamiento desde otros instrumentos financieros con retención en origen a los fondos de inversión y propiciar un mayor control del cumplimiento posterior de los inversores en un mercado financiero masivo como es el de las Instituciones de inversión colectiva.

ENMIENDA NÚM. 13**PRIMER FIRMANTE:**
Grupo Federal IU-IC.**ENMIENDA**

De adición.

Se propone añadir una nueva Disposición Adicional del siguiente tenor literal:

«Disposición Adicional (nueva):

El Gobierno remitirá a las Cortes Generales, en un plazo de seis meses, un Proyecto de Ley de modificación de la Ley 18/1991, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en el que se contemple la reconstitución de la unidad sintética de este impuesto, otorgando a los incrementos patrimoniales el tratamiento fiscal de rendimientos acumulados del capital mobiliario.»

MOTIVACIÓN

La progresividad efectiva del impuesto exige como premisa la contemplación unitaria del concepto renta, de lo contrario se volvería a un sistema tributario como el exigente con anterioridad a la normativa fiscal democrática.

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y ss. del Reglamento de la Cámara, tiene el honor del presentar las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado.

Madrid, 3 de junio de 1997.—El Portavoz, **Luis de Grandes Pascual**, .

ENMIENDA NÚM. 14**PRIMER FIRMANTE:**
Grupo Popular.**ENMIENDA**

Al artículo 2

De modificación.

Da nueva redacción al artículo 34 bis de la Ley 46/1984.

En el apartado 1 del artículo 34 bis de la Ley 46/1984, se suprimirá la mención al número 2 del artículo anterior.

En consecuencia la expresión que dice «...en los números 2 y 3 del artículo anterior...», se sustituirá por la expresión: «... en el número 3 del artículo anterior...».

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 15**PRIMER FIRMANTE:**
Grupo Popular.**ENMIENDA**

Al artículo 3

De modificación.

Da nueva redacción al artículo 35 bis de la Ley 46/1984.

En el apartado 1 del artículo 35 bis de la Ley 46/1984 se suprimirá la mención «al artículo anterior».

En consecuencia la expresión que dice «... régimen de tributación previsto en el artículo anterior para los fondos de inversión...», será sustituida por la expresión «... régimen tributario previsto para los fondos de inversión mobiliaria...».

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 16**PRIMER FIRMANTE:**
Grupo Popular.**ENMIENDA**

De adición de un nuevo artículo que llevará el número 4.

Al objeto de modificar los apartados 5 y 6 del artículo 26 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los apartados 5 y 6 del artículo 26 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, quedarán redactados de la siguiente manera:

«5. Tributarán al tipo del 7 por 100 las sociedades de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión inmobiliaria regulados por la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, de Instituciones de inversión colectiva, que con el carácter de instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y además, las

viviendas representen, al menos, el 35 por 100 del total del activo, excepto por la parte de base imponible derivada del arrendamiento de viviendas, y de la explotación de residencias universitarias y de la tercera edad, en los términos que se establezcan reglamentariamente, que tributarán al tipo del 1 por 100.

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

6. Tributarán al tipo del 1 por 100:

a) Las sociedades de inversión mobiliaria reguladas por la Ley 16/1984, de 26 de diciembre, de Instituciones de inversión colectiva, cuyos valores representativos del capital social estén admitidos a negociación en Bolsa de Valores.

b) Los fondos de inversión mobiliaria y los fondos de inversión en activos del mercado monetario regulados por la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, de Instituciones de inversión colectiva.

c) Las sociedades de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión inmobiliaria regulados por la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, que con el carácter de instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y además, las viviendas representen, al menos, el 70 por 100 del total del activo.

La aplicación del tipo de gravamen previsto en este apartado requerirá que los bienes inmuebles que integran el activo de las instituciones de inversión colectiva a que se refiere el párrafo anterior no se enajenen hasta que no hayan transcurrido tres años desde su adquisición, salvo que, con carácter excepcional, medie autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

d) El fondo de regulación de carácter público del mercado hipotecario, establecido en el artículo 25 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.»

JUSTIFICACIÓN

Adecuar la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, en lo que concierne al tipo de gravamen de las Instituciones de inversión colectiva de carácter inmobiliario a lo previsto en la presente norma.

El Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV), al amparo de lo establecido en el artículo 109 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta las siguientes enmiendas al articulado al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmo-

biliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado.

Palacio del Congreso de los Diputados, 2 de junio de 1997.—El Portavoz, **Iñaki Mirena Anasagasti Olabeaga**.

ENMIENDA NÚM. 17

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV).

ENMIENDA NÚM. 1

De modificación al artículo 2.

Se propone modificar el texto del artículo 2 del Proyecto, sustituyéndolo por el siguiente:

«Artículo 2. Se da nueva redacción al artículo 34 bis de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de inversión colectiva, que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 34 bis. Régimen fiscal de las sociedades de inversión inmobiliaria

1. La adquisición por las sociedades de inversión inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la inversión en cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento y además, las viviendas representen, al menos, el 35 por 100 del total del activo, con independencia de que coticen o no en Bolsa de Valores, de viviendas destinadas a arrendamiento gozará de una bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente puedan establecerse.

2. Suprimir.

3. La exclusividad del objeto a la que se refiere el número anterior será compatible con la cobertura por las sociedades de los distintos coeficientes de liquidez o de inversión en valores que reglamentariamente se establezcan.

4. La aplicación del régimen fiscal contemplado en los números anteriores requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo de las sociedades de inversión inmobiliaria no se enajenen hasta que no hayan transcurrido tres años desde su adquisición, salvo que, con carácter excepcional, medie autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

5. Suprimir.

6. Reglamentariamente podrá admitirse, en determinados casos, la aportación por los socios de inmuebles a estas instituciones. En tales supuestos, para la determinación de la renta positiva o negativa y del incremento o disminución de patrimonio que se produzca respecto del socio aportante, a efectos del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas,

respectivamente, se tomará como valor de la transmisión el que resulte de la comprobación administrativa del valor de los bienes o derechos aportados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.”»

JUSTIFICACIÓN

Suprimir toda referencia del Impuesto sobre Sociedades en los números 1, 2 y 5 del artículo 2 que modifica el texto del artículo 34 bis de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de inversión colectiva, para incluirlas en un nuevo artículo del proyecto que modifique el artículo 26 de la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades.

ENMIENDA NÚM. 18

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV).

ENMIENDA NÚM. 2

De modificación al artículo 3.

Se propone modificar el texto del artículo 3 del Proyecto, sustituyéndolo por el siguiente:

«Artículo 3. Se da nueva redacción al artículo 35 bis de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de inversión colectiva, que quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 35 bis. Régimen fiscal de los fondos de inversión inmobiliaria

1. La adquisición por los fondos de inversión inmobiliaria 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 y además, las viviendas presenten, al menos, el 35 por 100 del total del activo, de viviendas destinadas a arrendamiento gozará de una bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente puedan establecerse.

2. Suprimido.

3. La exclusividad del objeto a la que se refiere el número anterior será compatible con la cobertura por los fondos de los distintos coeficientes de liquidez o de inversión en valores que reglamentariamente se establezcan.

4. La aplicación del régimen fiscal contemplado en los números anteriores requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo de los fondos de inversión inmobiliaria no se enajenen hasta que no hayan transcurrido tres años desde su adquisición, salvo que medie, con

carácter excepcional, autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

5. Suprimido.

6. Reglamentariamente podrá admitirse. En determinados casos, la aportación por los partícipes de inmuebles a estas instituciones. En tales supuestos, para la determinación de la renta positiva o negativa y del incremento o disminución de patrimonio, que se produzca respecto del partícipe aportante, a efectos del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, respectivamente, se tomará como valor de la transmisión el que resulte de la comprobación administrativa del valor de los bienes o derechos aportados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.”»

7. La gestión de fondos de inversión inmobiliaria estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

JUSTIFICACIÓN

Suprimir toda referencia del Impuesto sobre Sociedades en los números 1, 2 y 5 del artículo 3 que modifica el texto del artículo 35 bis de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de inversión colectiva, para incluirla en un nuevo artículo del proyecto que modifique el artículo 26 de la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades.

ENMIENDA NÚM. 19

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Vasco
(EAJ-PNV).

ENMIENDA NÚM. 3

De adición de artículo nuevo.

Se propone añadir un nuevo artículo al Proyecto a continuación del artículo 3, con el siguiente texto:

«Artículo. Se da nueva redacción a los apartados 5 y 6 del artículo 26 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, que quedará redactado en los siguientes términos:

“5. Tributarán al tipo del 4 por 100 las sociedades de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión inmobiliaria regulados por la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, que con el carácter de Instituciones de inversión colectiva no financieras tengan por objeto social exclusivo la inversión en cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento, y además las viviendas representen, al menos, el 35 % del total del activo.

La aplicación del tipo de gravamen previsto en este apartado requerirá que los bienes inmuebles que integran el activo de las Instituciones de inversión colectiva a que se refiere el párrafo anterior no se enajenen hasta que no hayan transcurrido tres años desde su adquisición, salvo

que, con carácter excepcional, medie autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

6. Tributarán al tipo del 1 por 100:

a) Las sociedades de inversión mobiliaria reguladas por la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, de Instituciones de inversión colectiva, cuyos valores representativos del capital social estén admitidos a negociación en Bolsa de Valores.

b) Los fondos de inversión mobiliaria y los fondos de inversión en activos del mercado monetario regulados por la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, de Instituciones de inversión colectiva.

c) Las sociedades de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión inmobiliaria regulados por la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, que con el carácter de Instituciones de inversión colectiva no financieras tengan por objeto social exclusivo la inversión en cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento y además, las viviendas representen, al menos, el 65 % del total del activo.

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

d) El fondo de regulación de carácter público del mercado hipotecario, establecido en el artículo 25 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.”»

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas a los artículos 2 y 3 del proyecto esta enmienda modifica los apartados 5 y 6 del artículo 26 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Además, se mejoran las condiciones para disfrutar del tipo de gravamen del 1%, reduciendo el porcentaje de participación de viviendas para el arrendamiento en el total del activo del 70% al 65%.

Se propone aplicar un gravamen único del 4% a las sociedades de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión inmobiliaria en el que las viviendas representen, al menos, el 35% del total del activo. Este gravamen único del 4 por 100 es una media del gravamen que soportarían las sociedades y fondos cuyo activo materializado en viviendas fuera inferior al 65% y superior al 35%. Este hecho facilitará sin duda la liquidación (y la comprobación) de estas sociedades y fondos.

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista tengo el honor de dirigirme a esa Mesa para, al amparo de lo establecido en el artículo 110 del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentar las siguientes enmiendas al articulado al Proyecto de Ley de reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de la Instituciones de inver-

sión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, publicado en el «BOCG. Congreso de los Diputados», serie A, núm. 39.1, de 10 de abril de 1997 (núm. expte. 121/000037).

Palacio del Congreso de los Diputados, 3 de junio de 1997.—El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, **Jesús Caldera Sánchez-Capitán.**

ENMIENDA NÚM. 20

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

Al artículo 1 (artículo 33 de la Ley 46/1984)

De modificación.

Se propone la siguiente redacción del número 6 del artículo 33 de la Ley 46/1984:

«6. En el caso de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria, se regularán reglamentariamente los siguientes supuestos excepcionales:

a) Los supuestos en que los socios o partícipes podrán ser arrendatarios de los bienes inmuebles que integran el activo o el patrimonio de las mismas, así como la posibilidad de ostentar cualquier derecho distinto del derivado de su condición de socio o partícipe.

b) Las aportaciones originarias o derivativas en especie que pudiesen realizar los socios o partícipes.

c) Las adquisiciones de bienes inmuebles en sus diferentes fases de construcción.

d) La posibilidad de excepcionar el plazo mínimo para alcanzar los porcentajes de inversión en inmuebles.

El desarrollo reglamentario de los supuestos previstos en el presente número garantizará la adecuada transparencia y limitación de posibles conflictos de interés, y establecerá, igualmente, las normas necesarias para asegurar la solvencia de las entidades.

En cualquier caso, para la validez de las operaciones descritas y para la aplicación de lo previsto en el apartado d) anterior, se precisará autorización previa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.»

MOTIVACIÓN

La finalidad de la enmienda es triple:

a) Resaltar el carácter excepcional de las operaciones que se prevén.

b) Precisar el contenido del desarrollo reglamentario, evitando remisiones en blanco contrarias a los principios de legalidad y seguridad jurídica, y

c) Prever la intervención de un órgano independiente, al objeto de garantizar la regularidad de las operaciones y la solvencia de las entidades.

ENMIENDA NÚM. 21

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

Al artículo 2 (artículo 34 bis de la Ley 46/1984)

De supresión.

Se propone la supresión de la nueva redacción del número 1 del artículo 34 bis de la Ley 46/1984.

MOTIVACIÓN

Por constituir una contradicción con el objetivo que el Proyecto pretende conseguir (estímulo de las viviendas en alquiler). Parece en consecuencia razonable exigir una exclusividad en el objeto social para aquellas entidades que se beneficiarán en su totalidad del tipo más reducido, pues aquellas que no puedan o no quieran invertir la totalidad de su activo en viviendas para alquiler ya poseen un tratamiento fiscal suficientemente beneficioso en la nueva redacción del citado número 2 del artículo 34 bis de la Ley 46/1984.

ENMIENDA NÚM. 22

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

Al artículo 2 (artículo 34 bis de la Ley 46/1984)

De modificación.

Se propone la siguiente redacción del número 2 del artículo 34 bis de la Ley 46/1984:

«2. Las sociedades de inversión inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de inversión colectiva no financiera, tengan por objeto social exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y además, las viviendas representen, al menos el 40 por 100 del total del activo, tendrán el mismo régimen fiscal que el previsto en el número anterior de este artículo, salvo las siguientes especialidades:

A) El tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades será del 3 por 100.

B) La bonificación del 95 por 100 del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Docu-

mentados se limitará a la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente puedan establecerse.

C) Si las viviendas adquiridas para alquiler, están situadas en zonas delimitadas por Planes Especiales de Reforma Interior, y representan al menos el 35 por 100 del total del activo, el tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades será del 1 por 100.»

MOTIVACIÓN

La actual redacción conseguiría reducir a corto plazo, la oferta de viviendas en alquiler, y sólo si se incrementa el ahorro en cifras superiores al 40 por 100, se iguala la oferta de vivienda actual. Con esta enmienda se trata de evitar esta caída tan brusca a corto plazo, estableciéndose estímulos fiscales para que puedan producirse incrementos sustanciales en la captación de ahorro, mejorando en un plazo razonable la oferta de vivienda en alquiler.

Por otra parte se estimula fiscalmente la dinamización económica de las zonas de las ciudades que tienen un elevado deterioro físico, que suele coincidir con algunos problemas de articulación social.

Además la actual redacción no es muy precisa, técnicamente, al descomponer la base imponible, lo que daría lugar algunos problemas con la Administración Tributaria.

Por otra parte la actual redacción de este número 2 también incurre en abierta contradicción, al señalar como requisito condicionante de la obtención del tratamiento fiscal beneficioso, el que las sociedades de inversión inmobiliaria tengan por objeto social exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, mientras que el apartado b) de la letra A) permite la aplicación del tipo de gravamen del 1 por 100 en el Impuesto sobre Sociedades a la base imponible derivada de la explotación de Residencias Universitarias y de la Tercera Edad.

ENMIENDA NÚM. 23

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

Al artículo 2 (artículo 34 bis de la Ley 46/1984)

De adición.

Se propone la adición, en el número 6 del artículo 34 bis de la Ley 46/1984, de la expresión: «y de conformidad con lo previsto en el número 6 del artículo 33, ...», a continuación de: «..., en determinados casos».

MOTIVACIÓN

En coherencia con la enmienda al artículo 33.6 de la Ley 46/1984.

ENMIENDA NÚM. 24

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

Al artículo 3 (artículo 35 bis de la Ley 46/1984)

De supresión.

Se propone la supresión de la nueva redacción del número 1 del artículo 35 bis de la Ley 46/1984.

MOTIVACIÓN

En coherencia con la enmienda al artículo 34 bis.1 de la Ley 46/1984.

ENMIENDA NÚM. 25

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

Al artículo 3 (artículo 35 bis de la Ley 46/1984)

De modificación.

Se propone la siguiente redacción del número 2 del artículo 35 bis de la Ley 46/1984.

«2. Los fondos de inversión inmobiliaria que con el carácter de Instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y además, las viviendas representen, al menos, el 40 por 100 del total del activo, tendrán el mismo régimen fiscal que el previsto en el número anterior de este artículo, salvo las siguientes especialidades:

A) El tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades será del 3 por 100.

B) La bonificación del 95 por 100 del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se limitará a la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente puedan establecerse.

C) Si las viviendas adquiridas para su arrendamiento están situadas en zonas delimitadas por Planes Especiales de Reforma Interior, y representan al menos el 35 por 100 del total del activo, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Sociedades será del 1 por 100.»

MOTIVACIÓN

Por las mismas razones expuestas para la modificación del número 2 del artículo 34 bis, artículo 2 del Proyecto de Ley.

ENMIENDA NÚM. 26

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

Al artículo 3 (artículo 35 bis de la Ley 46/1984)

De adición.

Se propone la adición, en el número 6 del artículo 35 bis de la Ley 46/1984, de la expresión: «y de conformidad con lo previsto en el número 6 del artículo 33,...», a continuación de «... en determinados casos».

MOTIVACIÓN

En coherencia con la enmienda al artículo 34 bis.6 de la Ley 46/1984.

ENMIENDA NÚM. 27

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Disposición Adicional Primera

De supresión.

Se propone la supresión de la Disposición Adicional Primera.

MOTIVACIÓN

Por desconocerse todos los extremos significativos de la cesión de créditos hipotecarios que se contiene en la Disposición, pues la misma no se contempla en la Memoria del Proyecto ni siquiera como contenido propio de la iniciativa legislativa.

ENMIENDA NÚM. 28

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Exposición de Motivos

De supresión.

Se propone la supresión del párrafo tercero de la Exposición de Motivos:

«Las cautelas y garantías...» (hasta el final).

MOTIVACIÓN

Por resultar evidente que las garantías establecidas con la finalidad de proteger a los partícipes no constituye la única razón de las dificultades en el desarrollo de las Instituciones de inversión colectiva de carácter inmobiliario; se propone igualmente la supresión por coherencia con la enmienda al artículo 33 de la Ley 46/1984.

ENMIENDA NÚM. 29

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Exposición de Motivos

De modificación.

Se propone la siguiente redacción del párrafo cuarto de la Exposición de Motivos:

«Por su parte, la Disposición Adicional Decimoséptima de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, contiene un mandato para que el Gobierno presente “en un plazo de sesenta días un Proyecto de Ley que modifique el régimen jurídico y fiscal de las sociedades de inversión inmobiliaria y de los fondos de inversión inmobiliaria con la finalidad de incentivar en mayor medida la inversión en viviendas dedicadas al arrendamiento.»

MOTIVACIÓN

Ajustar la redacción del precepto, en coherencia con la anterior enmienda.

ENMIENDA NÚM. 30

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Exposición de Motivos

De modificación.

Se propone la siguiente redacción del número 2 del párrafo 7 de la Exposición de Motivos.

«2. Para las instituciones que tengan por objeto social exclusivo la inversión en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, y en las que las viviendas representen al menos el 40 por 100 del total de su archivo, se establece un tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades del 3 por 100. Si, además, las viviendas están situadas en zonas delimitadas por Planes Especiales de Reforma Interior dicho tipo será el 1 por 100».

MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas a los artículos 2 y 3.

ENMIENDA NÚM. 31

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Exposición de Motivos

De supresión.

Se propone la supresión del número 3 del párrafo 7 «Se admite ... reglamentariamente».

MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas a los artículos 2 y 3 por las que se propone nueva redacción al número 2 del artículo 34 bis y al número 2 del artículo 35 bis de la Ley 46/1984.

ENMIENDA NÚM. 32

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Exposición de Motivos

De supresión.

Se propone la supresión de los párrafos 8 y 9 de la Exposición de Motivos:

«Por otra parte, y éste constituye el segundo objetivo...» (hasta el final).

«La actual coyuntura económica ...» (hasta el final).

MOTIVACIÓN

En coherencia con la enmienda a la Disposición Adicional Primera.

Joaquim Molins i Amat, Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), y al amparo de lo establecido en el artículo 110 y ss. del Reglamento de la Cámara, presenta 16 enmiendas al Proyecto de Ley de reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado.

Palacio del Congreso de los Diputados, 3 de junio de 1997.—El Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), **Joaquim Molins i Amat**.

ENMIENDA NÚM. 33

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de modificar el artículo 1.2.

Redacción que se propone:

«2. A las presentes Instituciones les será de aplicación el régimen general previsto en el título anterior y, en particular, lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 32 bis. En lo que se refiere al número mínimo de socios o partícipes y a la participación directa o indirecta de un único socio o partícipe, será de aplicación el régimen general previsto para las Instituciones de inversión colectiva de carácter financiero.»

JUSTIFICACIÓN

Equiparar el régimen de los partícipes y accionistas de las sociedades de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria al de las Instituciones de inversión colectiva mobiliarias.

ENMIENDA NÚM. 34

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de modificar el artículo 1.4.

Redacción que se propone:

«4. Asimismo, en la determinación de su régimen jurídico se podrán establecer reglamentariamente, entre otras, especialidades en materia de criterios de valoración, obligaciones frente a terceros, constitución de derechos de garantía, derechos de superficie y demás derechos reales y concesiones administrativas, sobre activos o bienes integrantes de su patrimonio y suscripción y reembolso de participaciones.»

JUSTIFICACIÓN

Los derechos de superficie permiten la colaboración entre los sectores público y privado para impulsar la inversión, tal como lo demuestran numerosas experiencias para potenciar el desarrollo de viviendas sociales, construcción de aparcamientos para residentes en barrios antiguos, y otras fórmulas utilizadas con profusión, principalmente por Corporaciones Locales y Comunidades Autónomas y que cada vez más se apoyan en derechos de superficie sobre suelo público para lograr la viabilidad de los proyectos. Los fondos inmobiliarios que nacen para potenciar la vivienda de alquiler deben estar presentes en este tipo de iniciativas.

ENMIENDA NÚM. 35

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de modificar el artículo 1.6.b).

Redacción que se propone:

«b) La valoración de las aportaciones originarias o derivativas en especie que pudiesen realizar los socios o partícipes.»

JUSTIFICACIÓN

Precisión técnica. Parece evidente que el desarrollo reglamentario relativo a las aportaciones en especie que puedan realizar los socios o partícipes debe limitarse al sistema de valoración.

ENMIENDA NÚM. 36

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de añadir dos nuevas letras e) y f) al artículo 1.6.

Redacción que se propone:

«e) La posibilidad de excepcionar temporalmente, tanto en la constitución como posteriormente, el porcentaje de inversión que represente un único inmueble.

f) La flexibilización del cómputo de los coeficientes de inversión.»

JUSTIFICACIÓN

En lo que se refiere a la nueva letra e), es preciso que, con el fin de constituir un patrimonio de calidad y no excesivamente atomizado, los fondos puedan adquirir inmuebles que temporalmente superen el porcentaje máximo de inversión autorizado en un único inmueble. Es conveniente flexibilizar este requisito, especialmente durante los primeros años de constitución de los fondos.

En lo que se refiere a la nueva letra f), es preciso tener en consideración la limitada liquidez a corto plazo de las inversiones inmobiliarias. La normativa actual sobre coeficientes de inversión obliga a las Instituciones colectivas inmobiliarias, a invertir a un muy corto plazo los recursos que captan, lo cual, en el mercado inmobiliario, a menudo resulta contradictorio con el cumplimiento de los objetivos de rentabilidad a medio y largo plazo que persiguen los propios partícipes y las Instituciones. En este ámbito las Instituciones de carácter inmobiliario deben gozar de una flexibilidad específica muy superior a la que se aplica a los fondos mobiliarios y superior a la que determina la actual normativa.

ENMIENDA NÚM. 37

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de añadir una nueva letra g) al artículo 1.6.

Redacción que se propone:

«g) En la adquisición de inmuebles de viviendas acogidas a protección oficial, las condiciones que permitan el mantenimiento de los beneficios económicos inherentes al régimen de protección.»

JUSTIFICACIÓN

El actual desarrollo reglamentario (OM 24-9-93) de los fondos de inversión inmobiliaria establece limitaciones que dificultan la incorporación de viviendas de protección oficial cedidas en arrendamiento. Así en su artículo 5 se establece que el saldo vivo en cada momento de las financiaciones con garantía hipotecaria en ningún momento puede superar el 20% del activo de la Institución. Ello obliga a renunciar a la financiación hipotecaria ventajosa que la legislación concede a la promoción de viviendas de protección oficial y su posterior cesión en arrendamiento.

Asimismo, el desarrollo reglamentario que se hace en la Orden ya citada de aspectos como número mínimo de partícipes y participación máxima de un partícipe individual dificultan que se pueden constituir fondos de inversión inmobiliaria orientados básicamente a la explotación de patrimonios de viviendas acogidas a protección oficial y cedidas en arrendamiento.

ENMIENDA NÚM. 38

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de modificar el artículo 2 apartado 1 y suprimir el apartado 2.

Redacción que se propone:

«1. Las sociedades de inversión inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la inversión en cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento y además, las viviendas, las residencias de estudiantes y las residencias de la tercera edad representen conjuntamente, al menos, el 35 por ciento del activo inmobiliario, tendrán el mismo régimen de tributación previsto en los números 2 y 3 del artículo anterior para las sociedades de inversión mobiliaria con independencia de que coticen o no en Bolsa de Valores. Asimismo, la adquisición por dichas sociedades de viviendas destinadas al arrendamiento gozará de una bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente puedan establecerse.

El porcentaje mínimo del activo inmobiliario que debe destinarse a finalidades específicas, referido en el párrafo anterior, podrá ser modificado por la Ley de Presupuestos Generales del Estado, conforme a la política inmobiliaria que sea necesario impulsar en cada momento.»

JUSTIFICACIÓN

Se trata de propiciar el desarrollo de sociedades de inversión inmobiliaria como instrumento para canalizar el ahorro hacia la promoción de viviendas en régimen de alquiler, lo cual exige que la rentabilidad y solvencia de dichos fondos pueda competir con la que ofrecen las Instituciones de inversión colectiva mobiliaria. Para ello, el primer paso es otorgarles el mismo régimen fiscal (1% en el Impuesto sobre Sociedades), adecuando su normativa a la menor liquidez del activo inmobiliario en relación con el acto mobiliario.

La discriminación fiscal de las sociedades de inversión inmobiliaria respecto de los mobiliarios (1% en el Impuesto sobre Sociedades) es una de las causas que ha impedido el desarrollo de estas Instituciones. La actual reforma tras dos años de funcionamiento no sería comprensible si no es bajo esta perspectiva de equiparación fiscal y en la aproximación de sus capacidades objetivas para captar recursos.

La modificación de los apartados 1 y 2 de este artículo, en primer lugar, elimina la existencia de dos bases imposables. En ningún caso se entendería la existencia de dos bases imposables porque para estas Instituciones inmobiliarias la mayor parte de sus gastos tiene carácter genérico sin que existan criterios objetivos para diferenciarlos. Tampoco parece admisible limitar la aplicación del 1% a las bases imposables derivadas exclusivamente del arrendamiento de viviendas, el tipo impositivo específico que grava la actividad de estas Instituciones de inversión colectiva debe ser de aplicación a todo tipo de rentas que obtengan las citadas Instituciones, entendiendo por tales, las que se definen en la Ley 43/1995 del Impuesto de Sociedades. Por otra parte, la dualidad de bases imposables rompe con el criterio general establecido en la Ley 43/95 del

Impuesto sobre Sociedades, de no distinción de bases imposables.

En esta cuestión cabe destacar que, al ser los activos inmobiliarios un producto básicamente ilíquido, los fondos están obligados a mantener una parte importante del patrimonio (entorno al 30%) en activos de fácil realización (Repos, Deuda, Letras del Tesoro) que, en coherencia con la fiscalidad aplicable al resto de las Instituciones de inversión colectiva, no debe tributar a tipo distinto del 1%.

En segundo lugar esta enmienda reduce del 70% al 35% el peso de las viviendas en el activo de la sociedad. Debe considerarse que la rentabilidad bruta de las viviendas en alquiler no suele superar el 3 o 4%, lo cual requiere del complemento de otras inversiones inmobiliarias con mayor rentabilidad que permita, en su conjunto, hacer atractivo el producto para los socios y partícipes. Sin propiciar la rentabilidad de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria, estas entidades no podrán desarrollarse y en consecuencia no se incrementará por esta vía la oferta de viviendas en alquiler.

En tercer lugar se propone que los porcentajes mínimos de inversión inmobiliaria en vivienda queden referidos al activo inmobiliario y no a la totalidad del activo, precisamente para salvar la rigidez —inexistente en otros fondos— de mantener una participación significativa del patrimonio en activos de mayor liquidez que el inmobiliario.

En cuarto lugar se precisa que el objeto social de la inversión de estas entidades es «cualquier tipo» de inmuebles de naturaleza urbana, al objeto de superar la rigidez reglamentaria de los actualmente autorizados y adecuarlo a una realidad económica y social mucho más amplia, que propicie el desarrollo de estos fondos.

En quinto lugar se amplía el objeto social y la tipología de los activos de estas sociedades a las residencias de estudiantes y las residencias de tercera edad, además de las viviendas.

Finalmente, se añade un nuevo párrafo al objeto de dar flexibilidad a los coeficientes mínimos de inversión en viviendas y permitir una paulatina adecuación del mismo a la política inmobiliaria que sea necesario impulsar en cada momento.

ENMIENDA NÚM. 39

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de modificar el artículo 2.6.

Redacción que se propone:

«6. En los supuestos de aportación de inmuebles o de otros derechos a las sociedades de inversión inmobiliaria por parte de los socios, para la determinación del incremento o disminución de patrimonio que se produzca respecto del socio aportante, a efectos del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tomará como valor de la transmisión el que resulte de la comprobación administrativa del valor de los bienes o derechos aportados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.»

JUSTIFICACIÓN

Debe favorecerse abiertamente la aportación de inmuebles por parte de los socios o partícipes en estas Instituciones. En caso contrario se pierde la oportunidad de que inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas mantengan este régimen, ya que se propicia la venta de los inmuebles en régimen de propiedad horizontal y su desaparición como viviendas en arrendamiento.

ENMIENDA NÚM. 40

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de añadir un nuevo apartado 7 al artículo 2.

Redacción que se propone:

«5. Las sociedades de inversión inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de inversión colectiva no financieras, cumplan con el objeto social previsto en los números anteriores pero no cumplan los porcentajes de inversión a los que se refiere el apartado 1, tributarán al tipo impositivo del 7% en el Impuesto sobre Sociedades.»

JUSTIFICACIÓN

El objetivo de incentivar la creación de Instituciones de inversión colectiva inmobiliaria aconseja que en el caso de no cumplir los porcentajes obligatorios de inversión en viviendas tributen al 7% y no al tipo general del 35%.

ENMIENDA NÚM. 41

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de modificar el artículo 3, apartado 1 y suprimir el apartado 2.

Redacción que se propone:

«1. Los fondos de inversión inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la inversión en cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento, y además, las viviendas, las residencias de estudiantes y las residencias de la tercera edad representen conjuntamente al menos el 35% del activo inmobiliario, tendrán el mismo régimen de tributación previsto en el artículo anterior para los fondos de inversión. Asimismo, la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento por los fondos, en virtud de cualquier título, gozará de una bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente puedan establecerse.

El porcentaje mínimo del activo inmobiliario que debe destinarse a finalidades específicas referido en el párrafo anterior, podrá ser modificado por la Ley de Presupuestos Generales del Estado, conforme a la política inmobiliaria que sea necesario impulsar en cada momento.»

JUSTIFICACIÓN

Se trata de propiciar el desarrollo de fondos de inversión inmobiliaria como instrumento para canalizar el ahorro hacia la promoción de viviendas en régimen de alquiler, lo cual exige que la rentabilidad y solvencia de dichos fondos pueda competir con la que ofrecen las Instituciones de inversión colectiva mobiliaria. Para ello, el primer paso es otorgarles el mismo régimen fiscal (1% en el Impuesto sobre Sociedades), adecuando su normativa a la menor liquidez del activo inmobiliario en relación con el activo mobiliario.

La discriminación fiscal de los fondos de inversión inmobiliaria respecto de los mobiliarios (1% en el Impuesto sobre Sociedades) es una de las causas que ha impedido el desarrollo de estas Instituciones. La actual reforma tras dos años de funcionamiento no sería comprensible si no es bajo esta perspectiva de equiparación fiscal y en la aproximación de sus capacidades objetivas para captar recursos.

La modificación de los apartados 1 y 2 de este artículo, en primer lugar, elimina la existencia de dos ba-

ses imponibles. En ningún caso se entendería la existencia de dos bases imponibles porque para estas Instituciones inmobiliarias la mayor parte de sus gastos tiene carácter genérico sin que existan criterios objetivos para diferenciarlos. Tampoco parece admisible limitar la aplicación del 1% a las bases imponibles derivadas exclusivamente del arrendamiento de viviendas, el tipo impositivo específico que grava la actividad de estas Instituciones de inversión colectiva debe ser de aplicación a todo tipo de rentas que obtengan las citadas Instituciones, entendiendo por tales, las que se definen en la Ley 43/1995 del Impuesto de Sociedades. Por otra parte, la dualidad de bases imponibles rompe con el criterio general establecido en la Ley 43/95 del Impuesto sobre Sociedades, de no distinción de bases imponibles.

En esta cuestión cabe destacar que, al ser los activos inmobiliarios un producto básicamente ilíquido, los fondos están obligados a mantener una parte importante del patrimonio (entorno al 30%) en activos de fácil realización (Repos, Deuda, Letras del Tesoro) que, en coherencia con la fiscalidad aplicable al resto de las Instituciones de inversión colectiva, no debe tributar a tipo distinto del 1%.

En segundo lugar esta enmienda reduce del 70% al 35% el peso de las viviendas en el activo de la sociedad. Debe considerarse que la rentabilidad bruta de las viviendas en alquiler no suele superar el 3 o 4%, lo cual requiere del complemento de otras inversiones inmobiliarias con mayor rentabilidad que permita, en su conjunto, hacer atractivo el producto para los socios y partícipes. Sin propiciar la rentabilidad de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria, estas entidades no podrán desarrollarse y en consecuencia no se incrementará por esta vía la oferta de viviendas en alquiler.

En tercer lugar se propone que los porcentajes mínimos de inversión inmobiliaria en vivienda queden referidos al activo inmobiliario y no a la totalidad del activo, precisamente para salvar la rigidez —inexistente en otros fondos— de mantener una participación significativa del patrimonio en activos de mayor liquidez que el inmobiliario.

En cuarto lugar se precisa que el objeto social de la inversión de estas entidades es «cualquier tipo» de inmuebles de naturaleza urbana, al objeto de superar la rigidez reglamentaria de los actualmente autorizados y adecuarlo a una realidad económica y social mucho más amplia, que propicie el desarrollo de estos fondos.

En quinto lugar se amplía el objeto social y la tipología de los activos de estas sociedades a las residencias de estudiantes y las residencias de tercera edad, además de las viviendas.

Finalmente, se añade un nuevo párrafo al objeto de dar flexibilidad a los coeficientes mínimos de inversión en viviendas y permitir una paulatina adecuación del mismo a la política inmobiliaria que sea necesario impulsar en cada momento.

ENMIENDA NÚM. 42

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de modificar el artículo 3.6.

Redacción que se propone:

«6. En los supuestos de aportación de inmuebles u otros derechos a los fondos de inversión inmobiliaria por parte de partícipes, para la determinación del incremento o disminución de patrimonio que se produzca respecto del partícipe aportante, a efectos del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tomará como valor de la transmisión el que resulte de la comprobación administrativa del valor de los bienes o derechos aportados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.»

JUSTIFICACIÓN

Debe favorecerse abiertamente la aportación de inmuebles por parte de los socios o partícipes en estas Instituciones. En caso contrario se pierde la oportunidad de que inmuebles destinados al arrendamiento de viviendas mantengan este régimen, ya que se propicia la venta de los inmuebles en régimen de propiedad horizontal y su desaparición como viviendas en arrendamiento.

ENMIENDA NÚM. 43

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de añadir un nuevo apartado 7 al artículo 3.

Redacción que se propone:

«5. Los fondos de inversión inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de inversión colectiva no finan-

cieras, cumplan con el objeto social previsto en los números anteriores pero no cumplan los porcentajes de inversión a los que se refiere el apartado 1, tributarán al tipo impositivo del 7% en el Impuesto sobre Sociedades.»

JUSTIFICACIÓN

El objetivo de incentivar la creación de Instituciones de inversión colectiva inmobiliaria aconseja que en el caso de no cumplir los porcentajes obligatorios de inversión en viviendas tributen al 7% y no al tipo general del 35%.

ENMIENDA NÚM. 44

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de añadir un nuevo número 7 al artículo 34 bis de la Ley 46/1984 de 26 de diciembre.

Redacción que se propone:

«7. La gestión de las sociedades de inversión inmobiliaria estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.»

JUSTIFICACIÓN

La gestión de todas las Instituciones de inversión colectiva está exenta del IVA de acuerdo con el artículo 20, Uno 18, n) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. En este sentido, parece oportuno reproducir específicamente la exención para la gestión de las sociedades de inversión inmobiliaria, al igual que se reproduce para los fondos en el punto 7 del artículo 35 bis.

ENMIENDA NÚM. 45

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del

Régimen Jurídico y fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de añadir una Disposición Adicional Nueva.

Redacción que se propone:

«Disposición Adicional (Nueva). Incentivos a las Actividades de Promoción y Arrendamiento de Viviendas

Uno. Se adiciona una letra e) al número 6 del artículo 26 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, con la siguiente redacción:

e) Las sociedades con objeto social de carácter inmobiliario, por los resultados que obtengan en las actividades de arrendamiento de viviendas, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el Capítulo XVI, del Título VIII de esta Ley.

Dos. Se adiciona un Capítulo XVI en el Título VIII de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, con la siguiente redacción:

CAPITULO XVI: RÉGIMEN DE VIVIENDAS EN ALQUILER

Artículo 135 bis. Régimen de viviendas en alquiler

1. El presente régimen se aplicará a las sociedades con objeto social de carácter inmobiliario por los resultados que obtengan en las actividades de arrendamiento de viviendas.

2. Las actividades de arrendamiento de viviendas contempladas en el presente régimen deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Afectarán a viviendas que no superen la superficie de 120 metros cuadrados útiles.

b) Las sociedades que desarrollen esta actividad habrán de auditar obligatoriamente la contabilidad correspondiente a la misma, con separación de la correspondiente a las demás actividades de la sociedad, quedando facultado el Gobierno para dictar reglamentariamente cuantas disposiciones sean pertinentes para evitar que de estas disposiciones puedan en ningún caso beneficiarse otras actividades de la empresa.

3. Los incrementos de patrimonio derivados de la enajenación de viviendas en arrendamiento tributarán por el tipo impositivo general del Impuesto sobre Sociedades con una bonificación del 50% en los siguientes casos:

a) siempre que haya transcurrido un mínimo de 10 años desde su primer arrendamiento.

b) cuando el importe total de la transmisión se reinvierta en el plazo máximo de dos años en la construcción o adquisición de viviendas de las características especificadas en el apartado anterior, o en la adquisición de terrenos o solares siempre que, en estos casos, la actividad de arrendamiento se inicie dentro de los cuatro años siguientes a su adquisición.

En estos casos, el sujeto pasivo podrá optar por la aplicación del régimen de reinversión de beneficios extraordinarios regulado en el artículo 21 de esta Ley o la exención por reinversión para las pequeñas empresas regulado en el artículo 127.

4. Reglamentariamente el Gobierno adecuará la deducción para evitar la doble imposición de dividendos y participaciones en beneficios a las particularidades del presente régimen.

Tres. La presente Disposición Adicional será de aplicación para las promociones inmobiliarias de arrendamiento de viviendas puestas en arrendamiento a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.»

JUSTIFICACIÓN

Establecer un marco jurídico y fiscal para las sociedades que promuevan inversión en inmuebles de viviendas de alquiler equivalente al de los fondos de inversión inmobiliaria, con la finalidad de potenciar la oferta y dar respuesta a una importante demanda insatisfecha.

ENMIENDA NÚM. 46

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de añadir una nueva Disposición Transitoria Nueva.

Redacción que se propone:

«Disposición Transitoria (Nueva)

Las modificaciones introducidas por la presente Ley entrarán en vigor el 1 de enero de 1998. No obstante, las Instituciones de inversión colectiva no financieras existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, tributarán en el Impuesto de Sociedades, según los tipos vigentes para el ejercicio de 1997, pero se aplicarán con efectos retroactivos los nuevos coeficientes de inversión, estableciéndose un período transitorio de 12 meses para el cumplimiento de los coeficientes de inversión, tipología de la inversión y cómputo de los coeficientes, que se establecerá reglamentariamente, sin perder el régimen fiscal especial que tuvieran al inicio del citado ejercicio.»

JUSTIFICACIÓN

Con el fin de no penalizar a los fondos actualmente existentes en el mercado, respecto a los que pudieran constituir-

se al amparo de la nueva Ley, se propone que manteniendo para el ejercicio 1997 el tipo vigente del 7% del Impuesto de Sociedades puedan acogerse a los nuevos coeficientes de inversión y cómputo de los mismos, así como ampliar la tipología de los inmuebles a invertir, en el plazo indicado.

ENMIENDA NÚM. 47

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Jurídico y Fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de añadir una nueva Disposición Transitoria Nueva.

Redacción que se propone:

«Disposición Transitoria (Nueva)

Las entidades mercantiles que a la entrada en vigor de la presente Ley vengán desarrollando las actividades reguladas en esta Ley y cumplan los requisitos de inversión de activos y demás exigidos para las Instituciones de inversión colectiva inmobiliaria, dispondrán del plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor de la misma para, previa adaptación de sus estatutos a lo establecido en esta Ley, transformarse en alguna de las Instituciones de inversión colectiva de carácter no financiero, asimilándose las operaciones de transformación a lo dispuesto en el Capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/95 del Impuesto sobre Sociedades.»

JUSTIFICACIÓN

Estimular la creación de Instituciones de inversión colectiva de carácter no financiero de naturaleza inmobiliaria a las que se refiere la presente Ley mediante la transformación de entidades mercantiles que en la actualidad vienen desarrollando las actividades reguladas en esta Ley.

ENMIENDA NÚM. 48

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), al Proyecto de Ley de Reforma del Régi-

men Jurídico y fiscal de las Instituciones de inversión colectiva de naturaleza inmobiliaria y sobre cesión de determinados derechos de crédito de la Administración General del Estado, a los efectos de añadir una nueva Disposición Final.

Redacción que se propone:

«Disposición Final

Se modifica el artículo 78, cuatro, b), párrafo 4.º de la Ley 18/1991, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que quedará con la siguiente redacción:

Se considerará que se han destinado a la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a

constituir la residencia habitual, las cantidades que se depositen en entidades de crédito, en cuentas que cumplan los requisitos de formalización y disposición que se establezcan reglamentariamente. De igual modo, tendrán el mismo tratamiento las cantidades invertidas a través de Instituciones de inversión colectiva inmobiliaria.»

JUSTIFICACIÓN

Los fondos podrían ser receptores temporales de ahorros vinculados a la adquisición de viviendas. A través de los fondos, los particulares invertirían en viviendas destinadas al alquiler.