

Artículo 9. Instrucción.

1. La Dirección General de Política Comercial realizará, de oficio, cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe dictar la correspondiente resolución.

2. Una vez evaluadas las solicitudes, antes de dictar resolución, el órgano instructor del procedimiento pondrá de manifiesto las actuaciones a los interesados, en los plazos y formas previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, excepto en el supuesto del artículo 84.4 de dicha Ley.

Artículo 10. Resolución.

1. La Dirección General de Política Comercial dictará resolución motivada, autorizando o denegando la formalización del convenio, dentro del plazo de tres meses a partir de la entrada de la solicitud en el órgano competente para resolver.

2. La resolución que autorice la formalización del convenio de ajuste recíproco de intereses deberá determinar la cuantía de la operación de crédito garantizada, los tipos de interés activo y de referencia, el margen porcentual anual, los plazos y demás elementos que deban ser tenidos en cuenta en dicho convenio.

Artículo 11. Certificación de actos presuntos.

En caso de que, transcurrido el plazo de tres meses, no haya recaído resolución expresa, el interesado podrá en cualquier momento solicitar de la Dirección General de Política Comercial la certificación que acredite el acto presunto.

La certificación deberá emitirse en el plazo y con los requisitos previstos en el artículo 44 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 12. Recursos.

La resolución que dicte la Dirección General de Política Comercial no pone fin a la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse, por el interesado, recurso ordinario ante el Ministro de Industria, Comercio y Turismo.

Artículo 13. Formalización.

1. Autorizada la formalización de un convenio, éste se instrumentará mediante un documento suscrito por el Instituto de Crédito Oficial y la entidad financiadora del crédito a la exportación. A este fin, la entidad de crédito interesará la formalización del convenio por el Instituto de Crédito Oficial mediante escrito dirigido al Presidente de este Organismo, acompañando copia de la autorización.

2. El Instituto de Crédito Oficial procederá a la formalización del oportuno convenio en los términos establecidos en la correspondiente autorización.

Artículo 14. Contenido del convenio.

El texto del convenio deberá contener, al menos, los siguientes extremos:

- a) Identificación de la operación de crédito y de la de exportación objeto de la financiación.
- b) Inserción del texto de la resolución administrativa que autorice su formalización.
- c) Determinación de los tipos de interés activo y de referencia, margen porcentual anual que corresponde

a la entidad financiadora y demás elementos que determinen el importe del correspondiente ajuste.

d) Forma y plazos en los que se abonará el resultado neto de la operación de ajuste de intereses.

e) Compromiso de la entidad de crédito de satisfacer, en su caso, al Instituto de Crédito Oficial, el resultado negativo neto de la operación de ajuste de intereses y consecuencia de su incumplimiento.

Artículo 15. Ejecución.

1. Con la periodicidad que se establezca en el convenio, el Instituto de Crédito Oficial procederá a determinar el resultado neto de la operación de ajuste de intereses y a satisfacer, en su caso, a la entidad de crédito participante en cada convenio, el importe del saldo positivo de esta operación.

2. En el caso de que el resultado neto de la operación de ajuste fuese negativo, la entidad de crédito deberá proceder a su abono al Instituto de Crédito Oficial en los términos que se fijen.

Artículo 16. Información.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones de información derivadas de los acuerdos internacionales en materia de crédito a la exportación con apoyo oficial de los que España sea parte, así como de la vigente normativa comunitaria, el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo establecerá el procedimiento de comunicación de la concesión de cualesquiera créditos a la exportación que cuenten con apoyo oficial.

MINISTERIO DE RELACIONES CON LAS CORTES Y DE LA SECRETARIA DEL GOBIERNO

13436 REAL DECRETO 686/1993, de 7 de mayo, por el que se modifica el Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, precisándose el régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria.

La Ley 19/1992, de 7 de julio, reguló, entre otros extremos, las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, incardinándolos en el ámbito de las Instituciones de Inversión Colectiva, perfilando sus rasgos financieros básicos y estableciendo, de acuerdo con el principio de legalidad, su régimen fiscal y sancionador.

Habilitado para desarrollar la citada Ley, procede ahora el Gobierno a modificar el Reglamento de la Ley 46/1984, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, incorporando a éste las peculiaridades propias de las nuevas instituciones inmobiliarias.

El presente Real Decreto regula, así, su objeto social, que, girando siempre en torno a la explotación de inmuebles, deberá ceñirse al arrendamiento de viviendas en aquellas sociedades y fondos que aspiren a gozar de un régimen tributario especialmente favorable; sus capi-

tales o patrimonios mínimos y el número mínimo de inversores, en congruencia con el carácter colectivo de las inversiones que a través de tales instituciones se efectúen; los medios de suscripción de las acciones y participaciones de estas instituciones, limitados deliberadamente por Real Decreto a las aportaciones dinerarias con el fin de soslayar los peligros inherentes a la aportación de inmuebles y a la transformación de sociedades preexistentes que pudieran desnaturalizar estas nuevas instituciones de inversión colectiva y hacer de ellas meras fórmulas para facilitar a sus propietarios o promotores la enajenación de inmuebles.

Sin perjuicio de su configuración como Instituciones de Inversión Colectiva, la naturaleza inmobiliaria y, por consiguiente, ilíquida de la mayor parte del activo de las nuevas instituciones hace preciso, particularmente en el caso de los Fondos de Inversión Inmobiliaria, el establecimiento de reglas especiales en lo relativo al coeficiente de liquidez; a la diversificación de riesgos; a la frecuencia de valoración del activo, período de imputación de plusvalías y minusvalías, y cálculo del valor liquidativo de las participaciones; y, en fin, al ejercicio de los derechos de suscripción y reembolso de participaciones, que podrán quedar sujetos a limitaciones cuya exacta determinación encomienda el Real Decreto a normas de inferior rango.

La norma contiene una disposición adicional única que modifica ligeramente el Reglamento del Registro Mercantil, con el fin de contemplar la inscripción de las nuevas instituciones inmobiliarias.

Aunque dedicado principalmente a las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, el Real Decreto aprovecha para introducir en el Reglamento de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva ciertas adaptaciones técnicas que atañen también a las instituciones de inversión mobiliaria, por cuanto acomodan sus preceptos de naturaleza tributaria a lo dispuesto en la disposición adicional vigésima segunda de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Economía y Hacienda y de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 7 de mayo de 1993,

DISPONGO:

Artículo primero. Régimen de las Instituciones de Inversión Colectiva no financieras.

Se da nueva redacción al Título II del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, que queda como sigue:

«Título II

INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA NO FINANCIERAS

Capítulo I

Disposiciones comunes

Artículo 71. Definición y legislación aplicable.

1. Son Instituciones de Inversión Colectiva no financieras las personas o entidades que capten

públicamente fondos, bienes o derechos en las condiciones y con los límites establecidos en el artículo 1, apartado 1, de este Reglamento, para su inversión, en forma mayoritaria, en activos distintos de los de carácter financiero.

2. Estas Instituciones deberán estar domiciliadas en España y tener en territorio español su administración central. Podrán adoptar cualquier forma jurídica legalmente reconocida, rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 46/1984, en este Reglamento y, en su defecto, por las leyes que resulten aplicables a la forma jurídica que válidamente hubieran adoptado.

3. Estas Instituciones estarán sometidas al régimen de autorización previa y registro establecido en el artículo 9 de este Reglamento.

4. El principio de diversificación de riesgos contenido en los artículos 2.2 y 4 se adaptará por el Ministro de Economía y Hacienda a las especialidades del tipo y naturaleza de sus inversiones.

Capítulo II

De las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria

Artículo 72. Disposiciones generales.

1. Las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria son aquellas Instituciones de Inversión Colectiva de carácter no financiero cuyo objeto exclusivo es la inversión en bienes inmuebles para su explotación, exclusividad que será compatible con la inversión en valores y activos líquidos a que se refiere el apartado siguiente.

2. Las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria invertirán mayoritariamente su activo en bienes inmuebles. Asimismo, podrán invertir un porcentaje de aquél en valores negociables, siempre que resulten aptos para su adquisición por Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria. Además, en el caso de Fondos, deberán mantener un coeficiente de liquidez, que se deberá materializar en efectivo, depósitos, cuentas a la vista, activos de renta fija con plazo de vencimiento o amortización inferior a dieciocho meses negociados en mercados secundarios organizados o compraventas con pacto de recompra de valores de Deuda Pública.

El Ministro de Economía y Hacienda determinará los porcentajes máximos y mínimos de inversión en los diferentes tipos de activos, el número mínimo de bienes integrantes, tipos de los mismos, porcentaje máximo que un único bien inmueble puede representar sobre el activo total, plazo para alcanzar los porcentajes de inversión, que en ningún caso será superior a dos años, así como las posibles limitaciones a adquisiciones de bienes inmuebles de entidades del grupo de las Sociedades Gestoras.

3. Los Fondos y Sociedades de Inversión Inmobiliaria deberán incluir en su denominación las expresiones Fondos de Inversión Inmobiliaria, Sociedades de Inversión Inmobiliaria o sus correspondientes abreviaturas «F.I.I.» y «S.I.I.». Las anteriores denominaciones serán privativas de las entidades inscritas en los correspondientes registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

4. Ni los socios o partícipes de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, ni las personas o entidades que mantengan vínculos con aquéllos conforme a los criterios contenidos en el artículo 5.4 del presente Reglamento, o formen parte

del mismo grupo conforme a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, podrán ser arrendatarios de los bienes inmuebles que integren el activo o el patrimonio de los mismos, ni titulares de otros derechos distintos de los derivados de su condición de socios o partícipes.

5. En materia de obligaciones frente a terceros, las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 19 del presente Reglamento. No obstante, podrán obtener financiación con garantía hipotecaria sobre sus bienes o derechos en el porcentaje que determine el Ministro de Economía y Hacienda.

Artículo 73. Régimen de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.

1. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria serán Sociedades Anónimas que sólo podrán adoptar la forma de Capital Fijo.

2. El capital social mínimo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria, que estará totalmente desembolsado desde su constitución, será de 1.500 millones de pesetas.

3. Las aportaciones para la constitución del capital deberán realizarse en efectivo.

4. El número mínimo de accionistas, el plazo para alcanzarlo y el régimen de admisión a negociación en Bolsa de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria se ajustarán a lo previsto en los artículos 13 y 15 del presente Reglamento. El Ministro de Economía y Hacienda podrá establecer limitaciones a la participación directa o indirecta de un único socio.

Artículo 74. Régimen de los Fondos de Inversión Inmobiliaria.

1. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria deberán tener un patrimonio mínimo inicial de 1.500 millones de pesetas, totalmente desembolsado.

2. Las aportaciones para la constitución del patrimonio sólo podrán realizarse en efectivo.

3. El número mínimo de partícipes será el previsto en el artículo 15 del presente Reglamento, número que deberá ser alcanzado en el plazo de un año a contar desde la constitución del Fondo. El Ministro de Economía y Hacienda podrá establecer limitaciones a la participación directa o indirecta de un único partícipe.

4. El régimen de las participaciones y de su suscripción y reembolso se ajustará a las siguientes reglas:

a) El precio de suscripción y reembolso deberá ser fijado, al menos, mensualmente por la Sociedad Gestora del Fondo.

b) El valor de los bienes inmuebles tomará como referencia el de la última tasación. Sin embargo, los incrementos del valor de los bienes inmuebles, conforme a las tasaciones que se realicen de cada uno de ellos, se distribuirá mes a mes durante un plazo de doce meses. Las disminuciones del valor se imputarán al mes en que se realice la tasación.

c) Deberá permitirse a los partícipes el reembolso de sus participaciones al menos una vez al año.

d) Podrá suspenderse temporalmente, y con carácter excepcional, la suscripción o el reembolso de participaciones en los casos de peticiones superiores

al 15 por 100 del patrimonio total del Fondo, así como en los casos que el Ministro de Economía y Hacienda establezca para asegurar una buena gestión del Fondo. Corresponderá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores dar la oportuna autorización expresa en cada caso concreto.

5. Los criterios de valoración de los bienes inmuebles que integren el patrimonio de los Fondos serán, en general, los contemplados en el Reglamento de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y en la Orden de 28 de julio de 1989 sobre valoración de bienes en el mercado hipotecario, con las adaptaciones que sean necesarias por la especialidad del régimen de inversiones de los citados Fondos que establezca el Ministro de Economía y Hacienda. Los demás derechos reales sobre bienes inmuebles se valorarán por el criterio de valor de mercado.

6. Los bienes inmuebles deberán tasarse al menos una vez al año, y, en todo caso, en el momento de su adquisición o venta. Dicha tasación será realizada, conforme a los criterios y periodicidad establecidos expresamente en el Reglamento de Gestión de los Fondos, por una Sociedad de Tasación de las previstas en la legislación del Mercado Hipotecario.»

Artículo segundo. Modificación del Régimen sancionador del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.

1. Se da nueva redacción al apartado d) del artículo 65 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, que queda como sigue:

«d) El exceso de inversión sobre los coeficientes establecidos en el artículo 4 y sobre los que se estipulen al amparo de lo dispuesto en los artículos 71.4 y 72.2, siempre que el exceso tenga carácter transitorio y no exceda del 20 por 100 de los límites legales.

Cuando se refiera a los coeficientes establecidos en el artículo 4, se entenderá que un exceso es transitorio cuando se den las tres circunstancias siguientes:

1.^a Que el exceso no se prolongue durante más de cinco días hábiles en un período de rendición de información de los que se establezcan en desarrollo del apartado 5 del artículo 10.

2.^a Que el exceso no se produzca más de una vez en el mismo período.

3.^a Que esta situación no se reitere en más de dos períodos en un ejercicio.

Cuando se refiera a los coeficientes que se establezcan al amparo de lo dispuesto en los artículos 71.4 y 72.2, se considerará que un exceso es transitorio si no se prolonga más de seis meses en un período de un año.»

2. Se da nueva redacción al apartado c) del artículo 66 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, que queda como sigue:

«c) El exceso de inversión sobre los coeficientes del artículo 4 y sobre los que se establezcan al amparo de lo dispuesto en los artículos 71.4 y 72.2, párrafo segundo, cuando la infracción no deba calificarse como leve.»

3. Se da nueva redacción al apartado d) del artículo 66 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, que queda como sigue:

«d) El exceso en las limitaciones impuestas en el artículo 19 a las obligaciones frente a terceros, o las que se establezcan conforme a lo dispuesto en el artículo 72.5.»

4. Se da nueva redacción al apartado h) del artículo 66 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, que queda como sigue:

«h) El incumplimiento de los coeficientes de inversión mínima de los artículos 17, 26, 37 y 49, o los que se establezcan al amparo de lo dispuesto en los artículos 71.4 y 72.2, párrafo primero, del presente Reglamento, cuando la falta de inversión tenga carácter transitorio y no supere el 20 por 100 del mismo. Para apreciar el carácter transitorio del incumplimiento se estará a lo previsto en el apartado d) del artículo 65.

No se calificará como infracción del coeficiente de inversión mínima el incumplimiento resultante de la liquidación de operaciones de enajenación de valores, siempre que en el plazo de un mes se reinviertan los recursos y se alcance el coeficiente de inversión obligatoria mínimo establecido para cada tipo de Instituciones de Inversión Colectiva.»

5. Se da una nueva redacción al apartado k) del artículo 67 del Reglamento de la Ley 76/1984, de 16 de diciembre, que queda como sigue:

«k) El incumplimiento de los plazos de permanencia de las inversiones fijadas en el artículo 75 bis.4.»

6. Se introduce un nuevo apartado l) en el artículo 67 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, que quedará como sigue:

«l) El incumplimiento por las Sociedades Gestoras de las obligaciones en materia de valoración de inmuebles que se establezcan conforme a lo previsto en el artículo 74.6 del presente Reglamento.»

7. El actual apartado k) del artículo 67 del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, pasa a ser el apartado m) con la misma redacción.

Artículo tercero. Régimen fiscal de las Instituciones de Inversión Colectiva.

Se da nueva redacción al Título III del Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, que queda como sigue:

«Título III

Régimen fiscal de las Sociedades y Fondos de Inversión

Artículo 75. Tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades de las Sociedades de Inversión Mobiliaria.

1. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria cuyos valores representativos del capital estén

admitidos a negociación en Bolsa de Valores, tendrán el siguiente régimen especial de tributación en el Impuesto sobre Sociedades:

a) El tipo de gravamen será del 1 por 100.
b) No tendrán derecho a deducción alguna en la cuota.

c) Cuando el importe de las retenciones practicadas sobre los ingresos del sujeto pasivo supere la cuantía de la cuota calculada aplicando el tipo recogido en el párrafo a) anterior, la Administración procederá a devolver de oficio el exceso.

d) Los dividendos que distribuyan estarán sometidos a retención, salvo que sean percibidos por residentes en países comunitarios distintos de España, pero no darán derecho al perceptor, sea éste persona física o jurídica, a practicar deducción alguna por doble imposición.

El régimen establecido en este apartado resultará provisionalmente aplicable a las Sociedades de Inversión Mobiliaria de nueva creación y estará condicionado a que en el plazo de dos años, contados desde su inscripción en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los valores representativos de su capital sean admitidos a negociación en Bolsa de Valores. Si no llegara a cumplirse tal condición, la tributación por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios transcurridos se girará al tipo general vigente en cada uno de ellos, con devengo de intereses de demora.

2. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria que no reúnan los requisitos estipulados en el apartado anterior tributarán por el Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con el régimen general y, cuando proceda, quedarán sometidas al régimen de transparencia fiscal.

3. Los dividendos distribuidos por una Sociedad de Inversión Mobiliaria, cualquiera que sea su régimen de tributación en el Impuesto sobre Sociedades, estarán sometidos a retención, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo d) del apartado 1 de este artículo.

No obstante, tratándose de Sociedades de Inversión Mobiliaria sometidas al régimen de transparencia fiscal, resultará aplicable lo dispuesto en los artículos 374 y 385 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto 2631/1982, de 15 de octubre.

4. En los casos de exclusión o renuncia de la negociación en Bolsa de Valores de las acciones de las Sociedades de Inversión Mobiliaria a que se refiere el apartado 1 de este artículo, la pérdida del régimen fiscal especial se entenderá referida a la fecha en que se hubiera producido efectivamente dicha exclusión o renuncia.

En la referida fecha se exigirá la liquidación de la cuenta de resultados.

5. Las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable cuantificarán diariamente la provisión para el Impuesto sobre Sociedades, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 32 de este Reglamento, y atendiendo a las normas de cuantificación derivadas de la aplicación del correspondiente régimen fiscal.

Las eventuales desviaciones al cierre del ejercicio entre lo provisionado y lo efectivamente resultante se integrarán en el patrimonio de la entidad.

Artículo 75 bis. Tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.

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 viviendas para su arrendamiento, tendrán el siguiente régimen de tributación en el Impuesto sobre Sociedades, con independencia de que coticen o no en Bolsa de Valores:

- a) El tipo de gravamen será del 1 por 100.
- b) No tendrán derecho a deducción alguna en la cuota.
- c) Cuando el importe de las retenciones practicadas sobre los ingresos del sujeto pasivo supere la cuantía de la cuota calculada aplicando el tipo recogido en el párrafo a) anterior, la Administración procederá a devolver de oficio el exceso.
- d) Los dividendos que distribuyan estarán sometidos a retención, salvo que sean percibidos por residentes en países comunitarios distintos de España, que no darán derecho al perceptor, sea éste persona física o jurídica, a practicar deducción alguna por doble imposición.

El régimen establecido en el presente apartado resultará provisionalmente aplicable a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria de nueva creación y estará condicionado a que en el plazo de un año, contado desde su inscripción en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, alcancen los porcentajes de inversión en inmuebles que se establezcan al amparo de lo dispuesto en el artículo 72 del presente Reglamento. Si no llegara a cumplirse tal condición, la tributación por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio transcurrido se girará al tipo general vigente en el mismo, con devengo del interés de demora.

2. Las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que, con carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la inversión de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, cuando además, las viviendas representen, al menos, el 50 por 100 del total del activo, tendrán el mismo régimen fiscal que el previsto en el número anterior, con las siguientes especialidades:

- a) El tipo de gravamen será el 7 por 100.
- b) Los bienes inmuebles de naturaleza urbana, que excluidas las viviendas, podrán integrar el activo serán los precisados conforme a lo dispuesto en el artículo 72 del presente Reglamento.
- c) El 50 por 100 de inversión en viviendas a que se refiere el primer párrafo de este apartado vendrá referido al conjunto total del activo, conforme al promedio anual de saldos mensuales.

3. La exclusividad del objeto social a que se refieren los apartados 1 y 2 será compatible con la inversión por parte de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria en valores y activos líquidos, conforme a lo dispuesto en el artículo 72 del presente Reglamento.

4. La aplicación del régimen fiscal previsto en los apartados anteriores requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria no se enajenen en el plazo de cuatro años desde su adquisición, salvo que nadie, con carácter excepcional, autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Artículo 76. Imposición indirecta de las Sociedades de Inversión Mobiliaria.

1. Las operaciones de constitución, aumento de capital y fusión de Sociedades de Inversión Mobiliaria, cuyo capital esté representado por valores admitidos a negociación en Bolsa de Valores, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. La exención se entenderá concedida con carácter provisional y quedará sin efecto transcurrido el plazo de dos años, desde la inscripción de la Sociedad en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sin que los valores representativos de capital hubieran sido admitidos a negociación en Bolsa de Valores. En este caso, se requerirá el ingreso de la totalidad del impuesto devengado por las operaciones realizadas con sus correspondientes intereses de demora.

Artículo 76 bis. Imposición indirecta de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.

1. Las adquisiciones de viviendas destinadas a arrendamiento por las Sociedades de Inversión Inmobiliaria a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis del presente Reglamento gozarán de una bonificación del 95 por 100 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre que el régimen de adquisición e inversión se ajuste a lo dispuesto en el artículo 72 del presente Reglamento.

2. Las operaciones de constitución, aumento de capital y fusión de Sociedades de Inversión Inmobiliaria quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3. Los beneficios previstos en los apartados 1 y 2 del presente artículo se entenderán concedidos con carácter provisional y quedarán sin efecto transcurrido el plazo de un año desde la inscripción de la Sociedad en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sin alcanzar los porcentajes de inversión en viviendas u otros bienes inmuebles a que se refiere el artículo 72.2 del presente Reglamento. En este caso, se requerirá el ingreso de la totalidad del impuesto devengado por las operaciones realizadas, con sus correspondientes intereses de demora.

Artículo 77. Régimen fiscal aplicable a los socios de Sociedades de Inversión Mobiliaria.

1. Los socios, personas físicas, de Sociedades de Inversión Mobiliaria acogidas al régimen fiscal especial del apartado 1 del artículo 75 no tendrán derecho a la deducción establecida en el artículo 78 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, por razón de los dividendos de Sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

Igualmente, los socios, personas jurídicas, de Sociedades de Inversión Mobiliaria acogidos al régimen fiscal especial del apartado 1 del artículo 75 no tendrán derecho a las deducciones recogidas en los apartados 1 y 2 del artículo 24 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre.

2. En los casos de Sociedades de Inversión Mobiliaria no acogidas al régimen fiscal especial, los socios, ya sean personas físicas o jurídicas, aplicarán las deducciones por dividendos específicamente contempladas en sus respectivos impuestos

personales para los casos de percepción de dividendos. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, del régimen de transparencia fiscal.

Artículo 77 bis. Régimen fiscal aplicable a los socios de Sociedades de Inversión Inmobiliaria.

1. Los socios, personas físicas, de Sociedades de Inversión Inmobiliaria a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis del presente Reglamento no tendrán derecho a la deducción establecida en el artículo 78 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, por razón de los dividendos de Sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

Igualmente, los socios, personas jurídicas, de Sociedades de Inversión Inmobiliaria, a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis del presente Reglamento, no tendrán derecho a las deducciones recogidas en los apartados 1 y 2 del artículo 24 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre.

2. En los casos de Sociedades de Inversión Inmobiliaria no acogidas al régimen fiscal especial previsto en los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis, los socios, ya sean personas físicas o jurídicas, aplicarán las deducciones por dividendos específicamente contempladas en sus respectivos impuestos personales para los casos de percepción de dividendos. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, del régimen de transparencia fiscal.

Artículo 78. Tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades de las Fondos de Inversión Mobiliaria y de los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario.

1. Los Fondos de Inversión Mobiliaria y los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario tributarán de acuerdo con el régimen fiscal especial previsto para las Sociedades de Inversión Mobiliaria, accediendo al mismo mediante su inscripción en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin perjuicio de la aplicación de tal régimen, en cuanto sea procedente, a los actos anteriores a dicha inscripción.

2. La valoración de su patrimonio, la distribución de resultados y la suscripción y reembolso de sus participaciones exigirán la cuantificación día a día de la provisión para el Impuesto sobre Sociedades. El régimen de dicha cuantificación será análogo al previsto para las Sociedades de Inversión Mobiliaria de Capital Variable.

3. Los resultados que distribuyan estarán sometidos a retención.

Artículo 78 bis. Tratamiento en el Impuesto sobre Sociedades de los Fondos de Inversión Inmobiliaria.

1. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto exclusivo la inversión en viviendas para su arrendamiento tendrán el mismo régimen de tributación en el Impuesto sobre Sociedades que el previsto en el artículo 75 bis, apartado 1, del presente Reglamento para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria, con las siguientes particularidades:

a) Los resultados que distribuyan a los partícipes estarán sometidos a retención, salvo que sean percibidos por residentes en países comunitarios distintos de España, que no darán derecho al per-

ceptor, sea esta persona física o jurídica, a practicar deducción alguna por doble imposición.

b) En los casos de reembolso de participaciones, la diferencia entre el precio de reembolso y el de adquisición tendrá para el partícipe la consideración de incremento o disminución patrimonial, no estando, por tanto, sometida a retención.

c) Las transmisiones de participaciones, distintas de la operación de reembolso, darán lugar a la aplicación del régimen fiscal general establecido para los incrementos o disminuciones de patrimonio.

2. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria que, con el carácter de Instituciones de Inversión Colectiva no financieras, tengan por objeto la inversión de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, cuando además, las viviendas representen, al menos, el 50 por 100 del total del activo, tendrán el mismo régimen fiscal que el previsto en el artículo 75 bis, apartado 2, párrafos a) a c), del presente Reglamento para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.

3. A los Fondos de Inversión Inmobiliaria previstos en los dos apartados anteriores les resultará de aplicación lo previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 75 bis del presente Reglamento. La autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores prevista en el citado apartado 4 se concederá, en todo caso, cuando peticiones masivas o cuantiosas de reembolso lo requieran.

Artículo 79. Imposición indirecta de los Fondos de Inversión Mobiliaria y de los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario.

1. Los Fondos de Inversión Mobiliaria y los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario acogidos al régimen fiscal especial gozarán de exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados con el mismo alcance establecido para las Sociedades de Inversión Mobiliaria.

2. La gestión de Fondos de Inversión Mobiliaria y de Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Artículo 79 bis. Imposición indirecta de los Fondos de Inversión Inmobiliaria.

1. Las adquisiciones de viviendas destinadas a arrendamiento por los Fondos de Inversión Inmobiliaria a los que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 78 bis del presente Reglamento gozarán de la misma bonificación prevista en el apartado 1 del artículo 76 bis del presente Reglamento para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria.

2. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 78 bis del presente Reglamento gozarán de la exención para constitución prevista en el apartado 2 del artículo 76 bis del presente Reglamento.

3. Los beneficios previstos en los apartados 1 y 2 del presente artículo se entenderán concedidos con carácter provisional, y quedarán sin efecto si, transcurrido el plazo de un año desde la inscripción del Fondo de Inversión Inmobiliaria en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, aquél no alcanza los porcentajes de inversión en viviendas o bienes inmuebles a que se refiere el artículo 72.2 de este Reglamento.

4. La gestión de Fondos de Inversión Inmobiliaria estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Artículo 80. Régimen fiscal aplicable a los partícipes de Fondos de Inversión Mobiliaria y Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario.

1. Los partícipes, personas físicas, de Fondos de Inversión Mobiliaria y Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario acogidos al régimen fiscal especial del apartado 1 del artículo 75, no tendrán derecho a la deducción establecida en el artículo 78 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, por razón de los dividendos de Sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

Igualmente, los partícipes, personas jurídicas, de Fondos de Inversión Mobiliaria y Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario acogidos al régimen fiscal especial del apartado 1 del artículo 75 no tendrán derecho a las deducciones recogidas en los apartados 1 y 2 del artículo 24 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre.

2. En los casos de reembolso o transmisión de participaciones, la diferencia entre el precio de reembolso o transmisión y el de adquisición tendrá para el partícipe la consideración de incremento o disminución patrimonial, no estando, por tanto, sometida a retención.

Artículo 80 bis. Régimen fiscal aplicable a los partícipes de Fondos de Inversión Inmobiliaria.

1. Los partícipes, personas físicas, de Fondos de Inversión Inmobiliaria a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis, no tendrán derecho a la deducción establecida en el artículo 78 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, por razón de los dividendos de Sociedades percibidos por el sujeto pasivo.

Igualmente, los partícipes, personas jurídicas, de Fondos de Inversión Inmobiliaria a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 75 bis, no tendrán derecho a las deducciones recogidas en los apartados 1 y 2 del artículo 24 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre.

2. En los casos de reembolso o transmisión de participaciones, la diferencia entre el precio de reembolso o transmisión y el de adquisición tendrá para el partícipe la consideración de incremento o disminución patrimonial, no estando por tanto, sometida a retención.»

Disposición adicional única. Modificaciones en el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1597/1989, para regular la inscripción de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria.

1. El título de la sección 3.^a, capítulo IX, del Título II, del Reglamento del Registro Mercantil pasará a ser el siguiente:

«Sección 3.^a De la Inscripción de las Sociedades de Inversión Mobiliaria e Inmobiliaria».

2. El primer párrafo del artículo 223 del Reglamento del Registro Mercantil queda como sigue:

«Artículo 223. *Contenido de la hoja.*

En la hoja abierta a las Sociedades de Inversión Mobiliaria o Inmobiliaria se hará constar, además de las circunstancias enumeradas en el artículo 94,

en la medida en que sean compatibles con su específica regulación, las siguientes:»

3. Se da nueva redacción al artículo 241 del Reglamento del Registro Mercantil, que queda como sigue:

«Artículo 241. *Registro Competente.*

Los Fondos de Inversión Mobiliaria, los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario y los Fondos de Inversión Inmobiliaria se inscribirán en el Registro correspondiente al domicilio de la Sociedad Gestora».

4. Se da nueva redacción al párrafo primero del artículo 242 del Reglamento del Registro Mercantil, que queda como sigue:

«Artículo 242. *Contenido de la hoja.*

En la hoja abierta a cada Fondo de Inversión Mobiliaria, Fondo de Inversión en Activos del Mercado Monetario y Fondo de Inversión Inmobiliaria, se inscribirán:»

5. Se da nueva redacción a la circunstancia primera del artículo 244 del Reglamento del Registro Mercantil:

«1.^a La denominación del mismo, que deberá ir seguida de la expresión "Fondo de Inversión Mobiliaria", en siglas "FIM", "Fondo de Inversión en Activos del Mercado Monetario", en siglas "FIAMM", o "Fondo de Inversión Inmobiliaria", en siglas "FI", según proceda.»

6. Se da nueva redacción al artículo 248 del Reglamento del Registro Mercantil:

«Artículo 248. *Medidas de intervención.*

Las medidas de intervención y sustitución que afecten a una Sociedad Gestora de Fondos de Inversión se inscribirán en la hoja de la Gestora y en las hojas abiertas a cada uno de los Fondos que gestione.»

7. Se añade una nueva regla 4.^a, en el artículo 368.4 del Reglamento del Registro Mercantil, con la siguiente redacción:

«4.^a F.I.I., para los Fondos de Inversión Inmobiliaria.»

Disposición final única. Modificación de la disposición final única del Real Decreto 1393/1990, facultando su ejecución.

La disposición final del Real Decreto 1393/1990, quedará redactada de la siguiente forma:

«Se faculta al Ministro de Economía y Hacienda para dictar las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento y ejecución del presente Real Decreto y con su habilitación expresa, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, salvo en materias fiscales, para que, en el ejercicio de sus competencias, dicte, a su vez, las circulares que procedan.»

Dado en Madrid a 7 de mayo de 1993.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Relaciones con las Cortes
y de la Secretaría del Gobierno,
VIRGLIO ZAPATERO GOMEZ