

## I. DISPOSICIONS GENERALS

### MINISTERI D'ECONOMIA I HISENDA

**2822** *REIAL DECRET 215/2008, de 15 de febrer, pel qual es modifica l'article 59 del Reglament pel qual es desplega la Llei 35/2003, de 4 de novembre, d'institucions d'inversió col·lectiva, aprovat pel Reial decret 1309/2005, de 4 de novembre.*

El Reial decret 1309/2005, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 35/2003, de 4 de novembre, d'institucions d'inversió col·lectiva, i s'adapta el règim tributari de les institucions d'inversió col·lectiva, va flexibilitzar el règim aplicable a les institucions d'inversió col·lectiva (d'ara endavant, IIC) immobiliària.

No obstant això, les normes referides al finançament aliè rebut per aquestes institucions han generat alguns obstacles per al seu adequat funcionament. L'objecte d'aquest Reial decret és flexibilitzar aquest règim, que conté l'article 59 del Reglament de la Llei 35/2003, de 4 de novembre.

Així, l'article 37 del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, pel qual s'aprova el Pla estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge, estableix que la quantia màxima dels préstecs qualificats per a habitatges de protecció pública en arrendament és del 80 per cent del preu màxim legal que correspon. El límit de finançament aliè establert amb caràcter general per a les IIC immobiliàries al Reglament de la Llei 35/2003, de 4 de novembre, és inferior als límits màxims de finançament del règim de protecció pública. Per aquest motiu, es modifica, en primer lloc, l'apartat 2 de l'esmentat precepte reglamentari, i s'aclareix que les institucions d'inversió col·lectiva immobiliària no han de computar en els límits a l'endeutament el derivat de qualsevol règim de protecció pública a l'habitatge. Es garanteix així que aquestes institucions també puguin fer un ús ple de les facilitats de finançament que preveuen aquests règims.

En segon lloc, s'aclareix el règim aplicable a l'endeutament per resoldre dificultats de tresoreria, i se n'estableix explícitament un límit del 10 per cent de l'actiu i un termini de venciment de divuit mesos.

Aquest Reial decret es dicta a l'empara de l'habilitació que conté la disposició final cinquena de la Llei 35/2003, de 4 de novembre, d'institucions d'inversió col·lectiva.

En virtut d'això, a proposta del ministre d'Economia i Hisenda, d'acord amb el Consell d'Estat i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres a la reunió del dia 15 de febrer de 2008,

#### DISPOSO:

**Article únic.** *Modificació de l'article 59 del Reglament pel qual es desplega la Llei 35/2003, de 4 de novembre, d'institucions d'inversió col·lectiva, aprovat pel Reial decret 1309/2005, de 4 de novembre.*

Es fa una nova redacció de l'article 59 del Reglament pel qual es desplega la Llei 35/2003, de 4 de novembre, d'institucions d'inversió col·lectiva, aprovat pel Reial decret 1309/2005, de 4 de novembre, que queda modificat en els termes següents:

«Article 59. *Especialitats en matèria d'obligacions davant tercers.*

1. Les IIC immobiliària poden finançar l'adquisició d'immobles que integrin el seu patrimoni amb garantia hipotecària. Dins d'aquests immobles, s'hi inclouen els acollits a algun règim de protecció pública, els requisits i beneficis del qual es regeixen pel que disposa la normativa especial corresponent. Així mateix, aquest finançament es pot utilitzar per finançar rehabilitacions dels immobles.

2. El saldo pendent dels finançaments aliens en cap moment pot superar el 50 per cent del patrimoni de la institució i s'ha de proporcionar informació als inversors en la memòria anual i els informes trimestrals sobre l'import de les obligacions davant tercers. En el còmput d'aquest límit no s'hi ha d'incloure la quantia del finançament que es pugui obtenir en virtut del que estableix la normativa del règim de protecció pública de l'habitatge.

3. Sense perjudici del que estableix l'apartat anterior, les IIC immobiliària es poden endeutar, a més, fins al límit del 10 per cent del seu actiu computable per resoldre dificultats transitòries de tresoreria, sempre que aquest endeutament es produeixi per un termini no superior a divuit mesos.»

**Disposició derogatòria única.** *Derogació normativa.*

Queden derogades totes les normes del mateix rang o inferior que s'oposin al que estableix aquest Reial decret.

**Disposició final primera.** *Títols competencials.*

Aquest Reial decret es dicta a l'empara dels títols competencials que preveuen l'article 149.1, 6a i 11a de la Constitució.

**Disposició final segona.** *Entrada en vigor.*

Aquest Reial decret entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 15 de febrer de 2008.

JUAN CARLOS R.

El vicepresident segon del Govern  
i ministre d'Economia i Hisenda

PEDRO SOLBES MIRA