

«Tipus d'instal·lació	Concessió de llicències de supervisor, operador i acreditacions — Pessetes	Renovació de llicències de supervisor i operador — Pessetes	Concessió de diplomes de cap de Servei de Protecció Radiològica — Pessetes
Nuclears	1.000.000	100.000	500.000
Radioactives de primera categoria	100.000	50.000	250.000
Radioactives de segona i tercera categoria	25.000	15.000	100.000
	per a operadors 35.000		
	per a supervisors 5.000		
Acreditacions per operar o dirigir instal·lacions de radiodiagnòstic		—	50.000»

MINISTERI D'ECONOMIA I HISENDA

12488 REIAL DECRET 845/1999, de 21 de maig, pel qual es modifica parcialment el Reial decret 1393/1990, de 2 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 46/1984, de 26 de desembre, reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva en relació amb les societats i els fons d'inversió immobiliària, i es disposen altres mesures financeres. («BOE» 133, de 4-6-1999.)

Les institucions d'inversió col·lectiva de naturalesa immobiliària sorgeixen en el nostre país a l'empara de la Llei 19/1992, de 7 de juliol, sobre règim de societats i fons d'inversió immobiliària i sobre fons de titulització hipotecària.

La regulació d'aquestes institucions es va completar amb disposicions reglamentàries de desplegament: el Reial decret 686/1993, de 7 de maig, pel qual es modifica el Reglament de la Llei 46/1984, de 26 de desembre, reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva, que necessita el règim de les societats i els fons d'inversió immobiliària, i l'Ordre ministerial de 24 de setembre de 1993, sobre fons i societats d'inversió immobiliària.

Aquest bloc normatiu presentava algunes rigideses que feien poc atractius aquests instruments als inversors, especialment si es comparaven, competitiuament, amb altres fórmules d'inversió col·lectiva, de manera que no s'afavorien prou les polítiques d'habitatge impulsades des de l'Administració. La Llei 20/1998, d'1 de juliol, de reforma del règim jurídic i fiscal de les institucions d'inversió col·lectiva de naturalesa immobiliària i sobre cessió de determinats drets de crèdit de l'Administració General de l'Estat, va superar aquestes limitacions tant en l'àmbit financer com en el fiscal. Efectivament, en el pla financer, a més de flexibilitat en la política d'inversions, va introduir-hi un conjunt de previsions en matèria de funcionament per permetre més eficiència d'aquestes institucions.

En l'àmbit fiscal es pretén incentivar la constitució d'aquestes figures mitjançant la reducció del percentatge mínim d'inversió en habitatge i, a més, equiparar al concepte anterior les residències d'estudiants i de la tercera edat.

Aquesta reforma adapta el Reglament de la Llei 46/1984 a l'esforç liberalitzador fet pel legislador en els termes exposats.

Així, entre les principals modificacions introduïdes cal assenyalar que s'amplien les possibilitats d'inversió d'a-

questes entitats. Fins ara les institucions d'inversió col·lectiva immobiliàries només podien invertir, per al seu arrendament, en edificis acabats, o en parts individualitzades d'aquests edificis, destinats a habitatges, oficines, aparcaments o usos comercials.

El concepte d'inversions en immobles ara és molt més ampli. En primer lloc, perquè l'ús que es pot fer d'aquests immobles inclou, en aplicació de la Llei, el de residència d'estudiants o de la tercera edat, i queda vedada l'explotació d'aquest tipus de negocis, més enllà de l'arrendament del local. I en segon lloc a aquestes institucions, perquè considera com a inversions en immobles les que recaiguin no solament sobre els immobles acabats, sinó també sobre els immobles en fase de construcció, les opcions de compra i els compromisos de compra a termini d'immobles, sempre que el seu venciment no superi els dos anys; així com la titularitat de concessions administratives que permeti l'arrendament d'immobles.

Davant el règim actual de prohibició total d'operacions amb socis o partícips i empreses del grup, es permet fer-ne algunes sota determinats límits i condicions; així mateix, el fet que les aportacions al capital o al patrimoni no solament es facin en efectiu, sinó també en immobles o valors.

D'altra banda, la reforma desplega la regulació aplicable a qüestions relatives al règim de les inversions i obligacions davant tercers, mitjançant la incorporació, amb lleugeres modificacions per fer-lo més flexible, de l'actual règim jurídic que recull l'Ordre de 24 de setembre de 1993. Per tant, la reforma comporta l'elevació del rang normatiu de la regulació d'algunes matèries.

Amb aquest nou Reglament es pretén que flueixin més recursos al sector immobiliari amb efectes multiplicadors en la resta de l'economia i, al seu torn, que aquests recursos recaiguin substancialment sobre habitatges que s'han d'explotar en lloguer.

En virtut d'això, a proposta del vicepresident segon del Govern i ministre d'Economia i Hisenda, d'acord amb el Consell d'Estat i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres, en la reunió del dia 21 de maig de 1999,

DISPOSO:

Article primer. *Modificació del capítol II del títol II del Reglament de la Llei 46/1984, de 26 de desembre, reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva, aprovat pel Reial decret 1393/1990, de 2 de novembre.*

S'introdueixen els canvis i les addicions següents en el capítol II del títol II del Reglament de la Llei 46/1984,

de 26 de desembre, reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva (d'ara endavant, «el Reglament»).

1. L'article 72 del Reglament té la redacció següent:

«Article 72. *Disposicions generals.*

1. Les societats i els fons d'inversió immobiliària són les institucions d'inversió col·lectiva de caràcter no financer que tenen com a objecte exclusiu la inversió en qualsevol tipus d'immoble de naturalesa urbana per al seu arrendament, exclusivitat que és compatible amb la inversió en valors i actius líquids a què es refereix l'article següent.

2. Als efectes que preveu aquest Reglament, es consideren inversions en immobles de naturalesa urbana:

a) Les inversions en immobles acabats. S'entenen incloses en aquest paràgraf les inversions en una societat amb un actiu que estigui constituït majoritàriament per un únic bé immoble, sempre que l'adquisició de la societat sigui per tal de dissoldre-la en el termini de sis mesos des de la seva adquisició i l'immoble sigui objecte d'arrendament a partir de l'adquisició.

b) Les inversions en immobles en fase de construcció, fins i tot si s'adquireixen sobre pla, sempre que al promotor o al constructor hagi estat concedida l'autorització o la llicència per edificar.

c) Les opcions de compra quan el valor de la prima no superi el 5 per 100 del preu de l'immoble, així com els compromisos de compra a termini d'immobles, sempre que el venciment de les opcions i els compromisos no superin el termini de dos anys i que els contractes corresponents no estableixin restriccions a la lliure transmissibilitat.

d) La titularitat de qualsevol altre dret real sobre béns immobles, sempre que els permeti complir el seu objectiu de ser arrendats.

e) La titularitat de concessions administratives que permeti l'arrendament d'immobles.

Pel que fa a l'adquisició d'immobles d'habitatges aïllats a protecció oficial, cal atènyer-se a la legislació especial que hi sigui aplicable.

3. Les inversions en immobles que integrin l'actiu d'aquestes institucions han de ser inscrites, quan sigui procedent, a nom seu en el Registre de la propietat.

Les inversions en immobles a què es refereixen els paràgrafs b) i c) anteriors no poden representar, en cada cas, més del 20 per 100 de l'actiu; a efectes d'aquest límit, les opcions i els compromisos de compra s'han de valorar pel preu total dels immobles objecte del contracte.

4. Als efectes d'aquest Reglament, s'entén per residència d'estudiants els immobles dissenyats o adaptats específicament per acollir estudiants, que estiguin reconeguts oficialment com a tals. Així mateix, s'entén per residències de la tercera edat els immobles dissenyats o adaptats específicament per acollir persones de la tercera edat, que hagin estat autoritzades oficialment com a tals.

En cap cas, el fons o la societat no pot explotar el negoci i els serveis annexos als immobles que integrin el seu actiu, entre altres els de les residències d'estudiants i de la tercera edat, més enllà de l'arrendament del local.

5. Els fons i les societats d'inversió immobiliària han d'incloure en la seva denominació les expressions "fons d'inversió immobiliària", "societats d'inversió immobiliària", o les seves corresponents abreviatures "F.I.I." i "S.I.I.", respectivament. Aquestes denominacions són privatives de les entitats inscrites en els registres de la Comissió Nacional del Mercat de Valors corresponents.

6. Les entitats del grup de les societats gestores dels fons i de les societats d'inversió immobiliària, d'acord amb el criteri de l'article 4 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors, no poden ser arrendatàries dels béns immobles que integrin l'actiu d'aquests fons i aquestes societats d'inversió col·lectiva.

Els socis i els partícips de les societats i fons d'inversió immobiliària només poden ser arrendataris o titulars d'altres drets diferents dels derivats de la seva condició de socis o partícips respecte dels béns immobles que integrin l'actiu o el patrimoni d'aquests socis o partícips, quan d'aquesta situació no derivi un conflicte d'interessos i es contracti a preus i en condicions normals de mercat. Aquestes cauteles són aplicables a les eventuals compres o vendes d'immobles de l'actiu efectuades amb els socis o els partícips.

El que preveu el paràgraf anterior també regeix per a les persones o les entitats que mantinguin vincles amb els socis o els partícips, d'acord amb els criteris que conté l'article 5.4 d'aquest el Reglament o formin part del mateix grup, d'acord amb el que preveu l'article 4 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors.

Els estatuts de les societats d'inversió immobiliària i els reglaments dels fons d'inversió immobiliària han de recollir, si s'escau, la possibilitat que es duguin a terme les operacions descrites en aquest apartat, i hi han d'incloure normes de conducta específiques sobre aquesta matèria. En qualsevol cas, s'ha d'incloure en la memòria anual una relació dels immobles arrendats, adquirits o venuts a socis o partícips, així com la quantitat que s'aboni com a contraprestació.

Els immobles arrendats a socis o partícips, així com a les persones o entitats que hi mantinguin vincles, no poden superar el 25 per 100 de l'actiu de la institució.

7. A més, si es poden acollir al que preveu l'article 19 d'aquest Reglament, les societats i els fons d'inversió immobiliària poden finançar l'adquisició d'immobles que integrin el seu patrimoni amb garantia hipotecària. Dins d'aquests immobles s'inclouen els aïllats a algun règim de protecció oficial, els requisits i els beneficis dels quals es regeixen pel que disposa la normativa especial corresponent. Així mateix, aquest finançament es pot utilitzar per finançar rehabilitacions dels immobles.

El saldo viu dels finançaments aliens en cap moment no pot superar el 50 per 100 de l'actiu 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.

8. Ni els fons ni les societats d'inversió immobiliària no poden exercir activitats de promoció immobiliària. No obstant això, poden rehabilitar els immobles adquirits per arrendar-los posteriorment, sempre que no representin més d'un 30 per 100 de l'actiu i les obres de rehabilitació es concertin amb un tercer.

9. Les societats i els fons d'inversió immobiliària només poden adquirir immobles a entitats del seu mateix grup o del grup de la seva societat gestora quan siguin de nova construcció i sempre que es compleixin els requisits següents:

a) Que els reglaments o els estatuts de la institució permetin aquestes adquisicions.

b) Que la societat gestora o, si s'escau, la societat d'inversió, disposi d'un procediment intern formal recollit en el seu reglament intern de conducta,

per cerciorar-se que l'operació es du a terme en interès exclusiu de la institució d'inversió col·lectiva. La confirmació que aquests requisits es compleixen ha de ser adoptada per una comissió independent creada en el si del seu consell, o alternativament per un òrgan intern de la societat gestora al qual s'encomani aquesta funció.

c) La societat gestora ha d'informar en els fulls i en la informació periòdica que publiqui sobre els procediments adoptats per evitar els conflictes d'interès i sobre les operacions efectuades en la forma i amb el detall que la Comissió Nacional del Mercat de Valors determini.

d) La comissió o l'òrgan intern a què es refereix el paràgraf b) anterior ha d'informar el consell com a mínim una vegada al mes sobre les operacions efectuades.

Els immobles adquirits a entitats del mateix grup de la institució d'inversió col·lectiva o del grup de la seva societat gestora no poden representar més del 25 per 100 de l'actiu de la institució.

Les societats i els fons d'inversió immobiliària no poden vendre immobles a les persones o les entitats del seu mateix grup o del grup de la societat gestora.

10. Els béns immobles que integrin l'actiu de les societats i els fons d'inversió immobiliària no es poden alienar fins que no hagin transcorregut tres anys des de la seva adquisició, llevat que, amb caràcter excepcional, hi intervingui l'autorització expressa de la Comissió Nacional del Mercat de Valors».

2. S'introdueix un nou article 72 bis al Reglament, amb la redacció següent:

«Article 72 bis. *Regles sobre les inversions.*

1. Les societats d'inversió immobiliària han d'invertir, com a mínim, el 90 per 100 de la mitjana anual de saldos mensuals del seu actiu en béns immobles en els termes del segon apartat de l'article 72. El percentatge restant de l'actiu de què puguin disposar les societats el poden tenir invertit en els valors de renda fixa negociats en els mercats secundaris organitzats a què es refereix l'article 17 d'aquest Reglament, així com en els valors de renda variable que pugui determinar el ministre d'Economia i Hisenda.

2. Els fons d'inversió immobiliària han d'ajustar la inversió del seu actiu a les regles següents:

a) Com a mínim el 70 per 100 de la mitjana anual de saldos mensuals ha d'estar invertit en béns immobles en els termes del segon apartat de l'article 72.

b) Han de mantenir un coeficient de liquiditat mínim del 10 per 100 de l'actiu total del mes anterior. El compliment del coeficient és mensual, i es calcula sobre la base de la mitjana diària del coeficient al llarg del mes. Aquest coeficient s'ha de materialitzar en efectiu, dipòsits, comptes a la vista en una entitat de crèdit o en actius o instruments de renda fixa amb un termini de venciment o un romanent d'amortització inferior a divuit mesos i compravendes amb pacte de recompra de valors de deute públic sempre que es negociïn en mercats secundaris dels que preveu l'article 17 d'aquest Reglament. Així mateix, aquest coeficient es pot materialitzar fins a un 5 per 100 de l'actiu total del mes anterior en els valors de renda variable que pugui establir el ministre d'Economia i Hisenda.

c) El percentatge restant de l'actiu de què pugui disposar el fons només pot estar invertit en els

valors de renda fixa negociats en els mercats secundaris a què es refereix l'article 17 d'aquest Reglament.

El percentatge que preveu el paràgraf a) ha d'estar referit al valor que resulti dels béns, els drets i els valors al final de cada mes, de conformitat amb les regles de valoració que a aquests efectes estableixi el ministre d'Economia i Hisenda o, amb la seva habilitació expressa, la Comissió Nacional del Mercat de Valors. Per comprovar si es compleix el percentatge, el càlcul s'ha de fer al final de cada any, sense que es considerin, a efectes d'aquest percentatge, si la societat gestora així ho decideix, les aportacions efectuades pels participants en els dotze mesos precedents al seu càlcul.

3. Cap bé, inclosos els drets sobre aquests béns, no pot representar més del 35 per 100 de l'actiu total, segons l'última valoració del bé, efectuada segons els criteris que estableixi el ministre d'Economia i Hisenda. En el cas d'edificis, el percentatge anterior s'ha de referir al valor de l'edifici en conjunt, i no pas al de les diverses finques que el componen. A aquests efectes, es considera com un únic immoble tots els que integren un mateix edifici.

4. Els percentatges i els criteris d'inversió a què es refereixen els apartats anteriors, els han d'assolir les societats d'inversió immobiliària i els fons d'inversió immobiliària en el termini de tres anys a partir de la seva inscripció en el Registre especial de la Comissió Nacional del Mercat de Valors.

La Comissió Nacional del Mercat de Valors, amb caràcter excepcional, pot eximir temporalment del compliment del percentatge a què es refereix l'apartat 3 d'aquest article o autoritzar l'ampliació del termini a què es refereix el paràgraf anterior, a sol·licitud de la societat gestora del fons o de la societat d'inversió immobiliària, en consideració a la situació del mercat i a la dificultat de trobar immobles adequats per cobrir aquests percentatges.

Durant el període transitori a què es refereix el primer paràgraf d'aquest apartat, l'actiu de les societats d'inversió immobiliària i dels fons d'inversió immobiliària ha d'estar invertit en els valors de renda fixa a què es refereix l'article 17 d'aquest Reglament. Així mateix, s'han d'observar les regles de diversificació d'inversions que conté l'article 4 d'aquest Reglament, amb les especialitats pròpies d'aquestes figures.

5. Els béns immobles que integren l'actiu sota qualsevol títol i arrendats a entitats d'un mateix grup no poden representar més del 25 per 100 de l'actiu de la institució. A aquests efectes, és aplicable el concepte de grup a què es refereix l'article 4 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors.»

3. L'article 73 del Reglament queda redactat de la manera següent:

«Article 73. *Règim de les societats d'inversió immobiliària.*

1. Les societats d'inversió immobiliària són societats anònimes que només poden adoptar la forma de capital fix.

2. El capital social mínim de les societats d'inversió immobiliària, que ha d'estar totalment desemborsat des de la seva constitució, és de 1.500.000.000 de pessetes i ha d'estar representat per accions nominatives, que han de tenir el mateix

valor nominal i concedir els mateixos drets. Aquestes accions poden estar representades mitjançant títols o mitjançant anotacions en compte.

3. Les aportacions per constituir o ampliar el capital s'han de fer en efectiu, en immobles o en valors. Quan es facin en efectiu o en valors, s'hi aplica l'article 14 d'aquest Reglament.

En cas d'aportació d'immobles per a la constitució, aquesta operació s'ha de reflectir en la memòria explicativa de la institució presentada prèviament a l'autorització del projecte de constitució, així com en l'informe trimestral immediatament posterior a l'operació. En el cas d'aportacions posteriors, la informació s'ha de recollir en l'informe trimestral immediatament posterior a l'operació.

Els béns immobles s'han de taxar en el moment de la seva aportació. Les taxacions, les ha de fer una societat de taxació de les que preveu la legislació del mercat hipotecari. La taxació pot ser la mateixa que exigeix l'article 38 del text refós de la Llei de societats anònimes; a aquest efecte, l'expert independent, que ha de designar el registrador mercantil, ha de ser una de les societats de taxació.

4. A les societats d'inversió immobiliària se'ls apliquen els articles 15 i 16 d'aquest Reglament, relatius al nombre mínim de socis i a les reduccions patrimonials.

També els és aplicable el règim general de comunicació, informació i publicitat sobre les participacions significatives que preveuen els articles 5 i 6 d'aquest Reglament per a les societats d'inversió mobiliària. Als efectes de determinar la participació indirecta, cal atènyer-se als criteris que preveuen els apartats 3 i 4 de l'article 5 d'aquest Reglament.»

4. L'article 74 del Reglament passa a tenir la redacció següent:

«Article 74. *Règim dels fons d'inversió immobiliària.*

1. Els fons d'inversió immobiliària han de tenir un patrimoni mínim inicial de 1.500.000.000 de pessetes, desemborsat totalment.

Les participacions representatives del patrimoni dels fons, que són nominatives, tenen les mateixes característiques, són considerades valors negociables i es poden representar mitjançant certificats sense valor nominal o mitjançant anotacions en compte, d'acord amb el règim general que preveu l'article 12.2 d'aquest Reglament.

2. Les aportacions per constituir o ampliar el patrimoni s'han d'efectuar en efectiu, en immobles o en valors. Quan s'efectuïn en efectiu o en valors, s'aplica l'article 14 d'aquest Reglament.

En cas d'aportació d'immobles per a la constitució, aquesta operació s'ha de reflectir en la memòria explicativa de la institució presentada prèviament a l'autorització del projecte de constitució; en cas que es tracti d'aportacions posteriors a la constitució, la informació s'ha de recollir en l'informe trimestral del fons immediatament posterior a l'operació. Els reglaments dels fons poden limitar la proporció de l'aportació que es pot fer en espècie, així com imposar limitacions als partícips que, havent efectuat menys d'un percentatge de la seva aportació en efectiu, vulguin obtenir el reembors de la seva participació abans d'un termini determinat; en aquests casos, també poden aplicar descomptes a favor del fons.

3. Als fons d'inversió immobiliària se'ls apliquen els articles 15 i 16 d'aquest Reglament, rela-

tius al nombre mínim de socis i a les reduccions patrimonials.

També els és aplicable el règim general de participacions significatives que preveu l'article 5 d'aquest Reglament.

4. El règim de les participacions i de la subscripció i reembors s'ha d'ajustar a les regles següents:

a) El preu de subscripció i reembors, l'ha de fixar, almenys, mensualment la societat gestora del fons.

b) El valor dels béns immobles ha de prendre com a referència el de l'última taxació. Les disminucions i els increments del valor dels immobles s'han d'imputar al mes en què es faci la taxació.

c) Es permet que els partícips subscriuguin o sol·licitin el reembors de les participacions, com a mínim una vegada l'any, llevat que la Comissió Nacional del Mercat de Valors, excepcionalment, quan hi hagi raons de mercat que ho justifiquin o per assegurar el bon funcionament o l'estabilitat del fons, autoritzi, en el cas dels reemborsos, un termini diferent, que no pot superar els dos anys.

d) En supòsits excepcionals, especialment en els casos de peticions superiors al 10 per 100 del patrimoni total del fons, així com en els casos que el ministre d'Economia i Hisenda estableixi per assegurar una bona gestió del fons, es pot suspendre temporalment la subscripció o el reembors de participacions o es pot permetre l'incompliment dels coeficients de diversificació de l'article 72 bis, així com el reembors amb béns integrants del patrimoni del fons. Correspon a la Comissió Nacional del Mercat de Valors donar l'autorització expressa oportuna en cada cas concret. En cas de suspensió provisional del reembors, s'ha de reemborsar fins a un import equivalent al 10 per 100 de l'actiu, i amb aquesta finalitat s'ha de fer un prorrateig entre tots els reemborsos sol·licitats abans de la suspensió.

5. Els criteris de valoració dels béns immobles i els drets reals que integren el patrimoni dels fons han de ser els que preveu, en general, el Reglament de la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari, aprovat pel Reial decret 685/1982, de 17 de març, i la normativa de desplegament, amb les adaptacions i les modificacions que siguin necessàries per a l'especialitat del règim d'inversions d'aquests fons que estableixi el ministre d'Economia i Hisenda.

6. Els béns immobles i els drets en què s'inverteixi, en els termes del segon apartat de l'article 72, s'han de taxar com a mínim una vegada l'any i, en tot cas, en el moment de la seva adquisició, aportació al fons o venda. En cas de venda, és suficient que els béns o els drets s'hagin taxat en els sis mesos anteriors. Les taxacions s'han de fer d'acord amb els criteris i la periodicitat que estableix expressament el Reglament de gestió dels fons per una societat de taxació de les que preveu la legislació del mercat hipotecari.»

Article segon. *Modificació parcial del capítol VI del títol I del Reglament de la Llei 46/1984, aprovat pel Reial decret 1393/1990, de 2 de novembre.*

1. Es fa una nova redacció del paràgraf d) de l'article 65 del Reglament, que queda de la manera següent:

«d) L'excés sobre els coeficients que estableix l'article 4, així com l'article 71.4, als apartats 2, 3, 6, 8 i 9 de l'article 72, als apartats 3 i 5 de

l'article 72 bis, i sempre que l'excés tingui caràcter transitori i no superi el 20 per 100 dels límits legals.

Quan es refereixi als coeficients que estableix l'article 4, s'entén que un excés és transitori quan es donin les tres circumstàncies següents:

1a Que l'excés no es prolongui durant més de cinc dies hàbils en un període de rendició d'informació dels que s'estableixin en el desplegament de l'apartat 5 de l'article 10.

2a Que l'excés no es produeixi més d'una vegada en el mateix període.

3a Que aquesta situació no es reiteri en més de dos períodes en un exercici.

Quan es refereixi als coeficients establerts segons el que disposen els articles 71.4, els apartats 2, 3, 6, 8 i 9 de l'article 72 i els apartats 3 i 5 de l'article 72 bis, es considera que un excés és transitori si no es prolonga més de sis mesos en un període d'un any.»

2. Es fa una nova redacció del paràgraf c) de l'article 66 del Reglament, que queda de la manera següent:

«c) L'excés sobre els coeficients de l'article 4, així com en els articles 71.4, als apartats 2, 3, 6, 8 i 9 de l'article 72 i als apartats 3 i 5 de l'article 72 bis, quan la infracció no s'hagi de qualificar com a lleu.»

3. Es fa una nova redacció del paràgraf d) de l'article 66 del Reglament, que queda de la manera següent:

«d) L'excés en les limitacions que imposa l'article 19 a les obligacions davant tercers o les que s'estableixin d'acord amb el que disposa l'article 72.7.»

4. Es fa una nova redacció del paràgraf h) de l'article 66 del Reglament, que queda de la manera següent:

«h) L'incompliment dels coeficients d'inversió mínima dels articles 17, 26, 37 i 49, o els que assenyalen l'article 71.4 i els apartats 1 i 2 de l'article 72 bis d'aquest Reglament, quan l'incompliment tingui caràcter transitori i no superi el 20 per 100 del coeficient. Per valorar el caràcter transitori de l'incompliment, cal atènyer-se al que preveu el paràgraf d) de l'article 65.

No es qualifica com a infracció del coeficient d'inversió mínima l'incompliment resultant de la liquidació d'operacions, sempre que en el termini d'un mes per a les institucions d'inversió col·lectiva de caràcter mobiliari i de dotze mesos per a les de caràcter immobiliari, es reinverteixin els recursos i s'assoleixi el coeficient d'inversió obligatòria mínim que estableix per a cada tipus d'institució d'inversió col·lectiva.»

5. Es fa una nova redacció del paràgraf k) de l'article 67 del Reglament, que queda de la manera següent:

«k) L'incompliment del termini de permanència de tres anys d'un immoble en el patrimoni o l'actiu dels fons o les societats d'inversió immobiliària, llevat que hi hagi hagut l'autorització de la Comissió Nacional del Mercat de Valors.»

6. Es fa una nova redacció del paràgraf l) de l'article 67 del Reglament, que queda de la manera següent:

«l) L'incompliment per les societats gestores de les obligacions en matèria de valoració d'immobles i drets que s'estableixin d'acord amb el que preveu l'article 74.6 d'aquest Reglament.»

Article tercer. *Modificació del títol III del Reglament de la Llei 46/1984, de 26 de desembre, reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva, aprovat pel Reial decret 1393/1990, de 2 de novembre.*

L'article 75 bis del Reglament té la redacció següent:

«Article 75 bis. *Tractament fiscal de les societats i els fons d'inversió immobiliària.*

1. Als efectes de computar el coeficient del 50 per 100 mínim d'inversió en habitatges i en residències d'estudiants i de la tercera edat que les societats i els fons d'inversió immobiliària han de complir per tenir el règim fiscal que preveu l'article 26 de la Llei 43/1995, de l'impost sobre societats, cal tenir en compte les inversions que preveu l'article 72, paràgrafs a) i b) d'aquest Reglament, sempre que en els casos que preveu l'últim paràgraf es compleixin les regles següents:

a) Que els béns immobles en construcció tinguin entitat registral mitjançant la corresponent inscripció en el Registre de la propietat.

b) Que es tracti d'habitatges, residències d'estudiants i de la tercera edat.

El règim que estableix l'article 26 de la Llei 43/1995 és aplicable provisionalment als fons i les societats d'inversió immobiliària de nova creació i està condicionat al fet que en el termini de dos anys, a comptar des de la seva inscripció en el corresponent Registre de la Comissió Nacional del Mercat de Valors, assoleixin el percentatge d'inversió que estableix el paràgraf anterior. Si no s'arriba a complir aquesta condició, la tributació per l'impost sobre societats dels exercicis transcorreguts es gira al tipus general vigent en aquests exercicis, amb la meritació de l'interès de demora.

2. La bonificació del 95 per 100 en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, així com l'exempció per a les operacions de constitució, augment del capital i fusió a què fan referència l'apartat primer de l'article 34 bis i l'apartat primer del 35 bis de la Llei 46/1984, de 26 de desembre, reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva, són provisionalment aplicables als fons i les societats d'inversió col·lectiva de nova creació en el termini i sota les condicions que descriu el primer apartat d'aquest article. Si no s'arriba a complir aquesta condició, cal ingressar la totalitat de l'impost reportat per les operacions efectuades, amb els interessos de demora corresponents.»

Disposició transitòria primera. *Adaptació de les sol·licituds d'autorització.*

1. Els promotors de societats i fons d'inversió immobiliària que tinguin pendent de resolució sol·licituds d'autorització a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret han d'adaptar la seva sol·licitud al que estableix aquest Reglament en el termini de tres mesos.

2. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi fet aquesta adaptació, s'entén que desisteixen de les seves peticions anteriors.

Disposició transitòria segona. *Autorització d'entitats ja existents.*

De conformitat amb el que disposa la disposició transitòria única de la Llei 20/1998, d'1 de juliol, de reforma del règim jurídic i fiscal de les institucions d'inversió col·lectiva de naturalesa immobiliària i sobre cessió de determinats drets de crèdit de l'Administració General

de l'Estat, el procediment d'autorització de les entitats constituïdes abans de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret, i que es vulguin acollir al que estableix la disposició esmentada, és el que preveu l'article 9 del Reglament de la Llei 46/1984, amb la particularitat que la Direcció General del Tresor i de Política Financera ha de demanar un informe de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària relatiu a l'operació en qüestió abans de la seva aprovació.

Disposició derogatòria única. *Derogació normativa.*

1. Queda derogat el títol III del Reglament de la Llei 46/1984, de 26 de desembre, reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva, aprovat pel Reial decret 1393/1990, de 2 de novembre, excepte el que disposen els articles següents: 75.1, últim paràgraf, i 76.2, 78.1 i 79.1, tot això pel que fa a la concessió provisional de beneficis fiscals.

2. Es deroguen els preceptes següents de l'Ordre de 24 de setembre de 1993, sobre fons i societats d'inversió immobiliària: els apartats primer, segon, tercer, quart i vuitè de l'article 4; el segon apartat de l'article 5; els apartats tercer i quart de l'article 6; l'article 9; el tercer apartat de l'article 12; el segon apartat de l'article 13; el tercer apartat de l'article 16; el percentatge del 15 per 100 que preveu el segon apartat de l'article 18 s'entén derogat, d'acord amb el que disposa l'apartat quart de l'article 74 del Reglament; els apartats quart i cinquè de l'article 19, i l'apartat segon de l'article 20.

Així mateix, queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'oposin a aquest Reial decret.

Disposició final primera. *Mesures financeres.*

1. S'afegeix un nou paràgraf m) al segon apartat de l'article 26 del Reial decret 1343/1992, de 6 de novembre, pel qual es desplega la Llei 13/1992, d'1 de juny, de recursos propis i supervisió en base consolidada de les entitats financeres, amb la redacció següent:

«m) Els valors de renda fixa del mercat hipotecari que preveu la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari, reben una ponderació no inferior al 10 per 100.»

2. Es modifica el Reial decret 1732/1998, de 31 de juliol, sobre taxes aplicables per les activitats i els serveis prestats per la Comissió Nacional del Mercat de Valors, en els aspectes següents:

1r Se suprimeix de la tarifa 1 de l'article 6 la referència als «fullets presentats com a conseqüència de modificacions de valors en circulació que impliquin un increment del valor nominal d'aquests valors». Per tant, l'esmentada tarifa 1 de l'article 6 té d'ara endavant la redacció següent:

«Tarifa 1. Fullets d'emissió d'accions o de valors amb un termini final de venciment o d'amortització superior a divuit mesos i fullets d'ofertes públiques de venda d'aquestes classes de valors: el 0,14 per 1.000.

Quan la quota que resulti d'aplicar aquest tipus de gravamen sigui inferior a 250.000 pessetes, s'aplica una quota fixa de 250.000 pessetes. Si, al contrari, la quota que resulti d'aplicar aquest tipus de gravamen és superior a 10.000.000 de pessetes, en el cas d'emissions de renda variable, o de 6.000.000 de pessetes, en el cas de renda fixa,

s'apliquen en cada cas quotes fixes de 10.000.000 i 6.000.000, respectivament.

No és exigible la quota fixa mínima de 250.000 pessetes a les emissions de valors de la mateixa naturalesa que un mateix emissor dugui a terme en el marc d'un programa, sempre que el nombre d'emissions previst en el programa sigui superior a 10. En aquest cas, la quota que s'ha d'aplicar en cada emissió és el resultat de multiplicar la base pel tipus que estableix el paràgraf anterior.»

2n Se suprimeix de la tarifa 3 de l'article 6 la referència als «fullets presentats com a conseqüència de modificació de valors en circulació que impliquin una disminució del valor nominal d'aquests valors». Per tant, la tarifa 3 de l'article 6 té, d'ara endavant, la redacció següent:

«Tarifa 3. Suplement o modificacions de fullets d'emissió registrats que no afecten el valor nominal de l'emissió o les emissions excepte fullets incomplets: quota fixa 22.900 pessetes.»

Disposició final segona. *Habilitació.*

Es faculta el ministre d'Economia i Hisenda i, amb la seva habilitació expressa, la Comissió Nacional del Mercat de Valors, en l'àmbit de les seves competències, per desenvolupar i completar les previsions que conté aquest Reial decret.

Madrid, 21 de maig de 1999.

JUAN CARLOS R.

El vicepresident segon del Govern
i ministre d'Economia i Hisenda,
RODRIGO DE RATO Y FIGAREDO

CAP DE L'ESTAT

12694 LLEI 22/1999, de 7 de juny, de modificació de la Llei 25/1994, de 12 de juliol, per la qual s'incorpora a l'ordenament jurídic espanyol la Directiva 89/552/CEE, sobre la coordinació de disposicions legals, reglamentàries i administratives dels estats membres, relatives a l'exercici d'activitats de radiodifusió televisiva. («BOE» 136, de 8-6-1999.)

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei. Sapiguen: Que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La Directiva 97/36/CE, de 30 de juny, del Parlament Europeu i del Consell, per la qual es modifica la Directiva 89/552/CEE, de 3 d'octubre, del Consell, sobre la coordinació de determinades disposicions legals, reglamentàries i administratives dels estats membres, relatives a l'exercici d'activitats de radiodifusió televisiva, els atorga, en l'article 2, un termini de divuit mesos perquè s'incorporin al seu ordenament jurídic.