

17631 *DECRETO 1952/1975, de 24 de julio, por el que se establece un contingente arancelario, libre de derechos, para la importación de lingotes de acero de más de 1.000 kilogramos (P. A. 73.06-A) y desbastes planos de primera calidad y longitud superior o igual a 5 metros (P. A. 73.07-B-3-a).*

El Decreto novecientos noventa y nueve/mil novecientos sesenta, del Ministerio de Comercio de treinta de mayo, autoriza en su artículo segundo a los Organismos, Entidades y personas interesadas para formular de conformidad con lo dispuesto en el artículo octavo de la Ley Arancelaria las reclamaciones o peticiones que consideren conveniente, en relación con el Arancel de Aduanas.

Como consecuencia de peticiones formuladas al amparo de dicha disposición y que han sido reglamentariamente tramitadas por la Dirección General de Política Arancelaria e Im-

portación, se ha estimado conveniente establecer un contingente arancelario para determinados productos siderúrgicos, a fin de complementar la producción nacional con importaciones de estos productos en régimen de libertad de derechos, con la consiguiente reducción de los costes de obtención de los correspondientes productos transformados.

En su virtud, y en uso de la autorización conferida en el artículo sexto, número cuatro, de la mencionada Ley Arancelaria de uno de mayo de mil novecientos sesenta, a propuesta del Ministro de Comercio y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día diecisiete de julio de mil novecientos setenta y cinco,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se establece un contingente arancelario, libre de derechos, para la importación de los siguientes productos y por la cantidad y plazo que se indican a continuación:

Partida arancelaria	Artículo	Cantidad en Tm.	Plazo de vigencia
73.06-A	Lingotes de acero de más de 1.000 kilogramos	700.000	1 de julio de 1975 a 31 de diciembre de 1975.
73.07.B.3.a	Desbastes planos de primera calidad y longitud superior o igual a 5 metros	700.000	1 de julio de 1975 a 31 de diciembre de 1975.

Artículo segundo.—El contingente establecido por el presente Decreto no será aplicable a las mercancías acogidas a cualquier modalidad de tráfico de perfeccionamiento activo.

Artículo tercero.—La distribución de este contingente se efectuará por la Dirección General de Política Arancelaria e Importación.

Artículo cuarto.—El presente Decreto entrará en vigor el día uno de julio de mil novecientos setenta y cinco.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y cinco.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Comercio,
JOSE LUIS CERON AYUSO

17632 *RESOLUCION de la Dirección General de Transacciones Exteriores por la que se regula la adquisición de determinados inmuebles urbanos por personas físicas no residentes en España.*

El Reglamento de Inversiones Extranjeras en España, aprobado por Decreto de 31 de octubre de 1974, excluye del régimen especial de adquisición de inmuebles por extranjeros y españoles residentes en el extranjero, contenido en su capítulo VI, aquellos casos en que la inversión constituya una actividad empresarial del titular. Estos casos están definidos en el artículo 23 mediante un sistema de presunciones que delimitan más concretamente las adquisiciones de inmuebles realizadas por personas físicas extranjeras no residentes.

Tanto para dar mayor facilidad a estas adquisiciones, como para aclarar algunas dudas de interpretación que pudieran existir, conviene desarrollar el contenido del Reglamento en esta materia, dictando normas que sustituyan a las que, con carácter de urgencia, se aprobaron en 20 de diciembre de 1974, y aprobando otras que autoricen determinados supuestos de inversión y financiación de adquisición de inmuebles a la vez que se regula el ejercicio de los derechos de transferencia al exterior, en caso de venta.

En su virtud, esta Dirección General ha tenido a bien disponer:

Uno.—1. Se autoriza, con carácter general, a las personas físicas extranjeras no residentes la adquisición, mediante aportación dineraria exterior, de solares o parcelas siempre que:

a) La superficie del solar o parcela adquirida no sea superior a 5.000 metros cuadrados.

b) Vaya a ser destinada a la construcción de una vivienda unifamiliar, villa o chalet para uso propio del adquirente.

2. Se autoriza, con carácter general, a las personas físicas extranjeras no residentes para que, mediante aportación dineraria exterior y formando parte de una comunidad, puedan adquirir solares destinados a la construcción de edificios de viviendas en régimen de comunidad de propietarios, siempre que ninguno de los comuneros, personas físicas extranjeras no residentes, resulte propietario de más de tres viviendas en el inmueble a cuya construcción se destine el solar adquirido.

Cuando la suma de las cuotas de propiedad correspondientes a las personas físicas extranjeras no residentes vaya a superar el 50 por 100 de la cuota total del solar o del inmueble, se precisará previa autorización de esta Dirección General.

3. Las autorizaciones a que se refieren los párrafos precedentes se entienden sin perjuicio de las limitaciones y autorizaciones que, por razón de la Defensa Nacional, están establecidas o se establezcan en las normas específicas que regulen el acceso a la propiedad, por parte de extranjeros, en determinadas zonas.

Dos.—Las personas físicas extranjeras no residentes a los que se refieren los apartados 1 y 2 del número anterior, y en los supuestos en los mismos contemplados, podrán contratar la construcción de las citadas viviendas siempre que el pago se efectúe mediante aportación dineraria exterior.

Tres.—1. Se autoriza, con carácter general, a las personas físicas extranjeras no residentes la adquisición, mediante aportación dineraria exterior, de hasta tres locales comerciales siempre que:

a) La suma de sus superficies no exceda de 200 metros cuadrados.

b) Su comprador no los destine a la realización de una actividad empresarial propia del titular, salvo que la misma haya sido previamente autorizada. Su alquiler no se considerará actividad empresarial propia del titular.

2. La adquisición de locales comerciales por personas físicas extranjeras no residentes, cuando no se cumplan los supuestos previstos en el número anterior, constituye en sí misma, y a los efectos de lo previsto en el artículo 23.1 del Reglamento de Inversiones Extranjeras, actividad empresarial propia del titular, por lo que precisará la previa autorización de la Dirección General de Transacciones Exteriores.

Cuatro.—1. No precisa autorización administrativa de esta Dirección General el aplazamiento del pago del precio por las personas físicas no residentes que adquieran inmuebles al amparo de lo dispuesto en el capítulo VI del Reglamento de Inversiones Extranjeras o en los números anteriores de esta Resolución, siempre que las cantidades aplazadas sean satisfechas a su vencimiento mediante aportación dineraria exterior.

2. La aportación dineraria exterior deberá acreditarse mediante la certificación bancaria a que se refiere el número 4

de la Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 25 de enero de 1975, referida a las cantidades que realmente hayan sido abonadas, indicando asimismo en la escritura pública y en el impreso de declaración ante el Registro de Inversiones las cantidades aplazadas y sus vencimientos.

3. En caso de que el precio aplazado se formalice mediante la emisión de letras de cambio, éstas deberán domiciliarse en una entidad bancaria delegada con cargo a una cuenta extranjera para pagos en España (Cuentas A) o cuenta extranjera en pesetas convertibles (Cuentas B).

4. Se autoriza, con carácter general, el descuento de los efectos a que se refiere el párrafo anterior y la concesión de créditos en pesetas a los residentes, a cuenta de los cobros pendientes, en los casos de aplazamiento de pago, previstos en el apartado 1.

Cinco.—1. Se autoriza con carácter general a las personas físicas no residentes para que puedan obtener de las Instituciones de Crédito Oficial, Banca Delegada y Cajas de Ahorro Confederadas créditos hipotecarios en pesetas con destino a la adquisición de inmuebles al amparo de lo dispuesto en el capítulo VI del Reglamento de Inversiones Extranjeras o en los números anteriores de esta Resolución, siempre que estos créditos reúnan las siguientes condiciones:

a) Sólo podrán utilizarse para la adquisición de un inmueble de nueva construcción o, en primera transmisión, a una persona de nacionalidad española residente en España.

b) No podrán ser otorgados en condiciones más favorables que aquellas que se apliquen con carácter general a los créditos similares otorgados a favor de residentes.

c) Deberán amortizarse con alguno de los medios de aportación dineraria exterior que señala el artículo 2.1.1 del Reglamento de Inversiones Extranjeras en España.

d) Deberán destinarse al pago del inmueble que se hipoteca.

2. Se autoriza, con carácter general, a las personas físicas no residentes para subrogarse, en el caso de transmisión sucesiva de uno de los inmuebles a que se refiere el número anterior, en los créditos hipotecarios que los graven siempre que los mismos cumplan las condiciones especificadas en los apartados b), c) y d) de dicho número 1.

Seis.—1. Las personas físicas no residentes propietarias de inmuebles urbanos, adquiridos al amparo de lo dispuesto en el capítulo VI del Reglamento de Inversiones Extranjeras en España o de lo dispuesto en esta Resolución, gozarán de la facultad de transferencia al exterior en caso de venta, reconocida en el artículo 26 del Reglamento de Inversiones Extranjeras en España, cuando concurren las siguientes circunstancias:

1.^a Que el vendedor del inmueble pueda acreditar que éste ha sido adquirido, en su día, con aportación dineraria exterior, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2, número 1.1, del Reglamento de Inversiones Extranjeras en España, bien por él mismo o por un anterior inversor que lo hubiera transmitido conforme a lo que figura en el apartado 3 de este número seis, y a su vez fuese titular de dicha facultad de transferencia.

2.^a Que el vendedor del inmueble tenga la condición de no residente en el momento de la venta.

3.^a Que el precio no sea consecuencia de una actividad especulativa.

4.^a Que el comprador tenga la condición de residente en España y, por tanto, haya realizado el pago en pesetas ordinarias.

2. Si el comprador tiene la condición de no residente, el vendedor podrá gozar de la referida facultad de transferencia siempre que, además de las circunstancias previstas en los apartados 1.^o al 3.^o del número anterior, el pago del precio se

haga en España, y pueda acreditarlo ante el fedatario público que intervenga la compraventa del inmueble, con uno de los medios previstos en el número cuatro de la Resolución de este Centro directivo de 25 de enero de 1975, por la que se regula el procedimiento de la declaración de inversiones extranjeras.

Con objeto de salvaguardar los derechos del comprador no residente, las Entidades delegadas deberán atender las indicaciones que aquél les formule sobre el concepto del pago y proceder de conformidad con las instrucciones que reciban, al efecto, de la Dirección General de Transacciones Exteriores. A estos efectos hay que tener en cuenta que el simple traspaso entre cuentas extranjeras en pesetas no se considera como pago efectuado en España.

3. En el supuesto de compraventa entre no residentes, con pago en el extranjero:

a) El adquirente únicamente tendrá derecho a transferir al exterior en su día el importe de la aportación dineraria exterior del primitivo adquirente, siempre que la misma figure en escritura pública y esté inscrita en el Registro de Inversiones, en su caso.

b) Esta adquisición no podrá inscribirse en el Registro de Inversiones, al no haberse producido una nueva aportación dineraria exterior.

Siete.—1. Los alquileres de inmuebles adquiridos al amparo de lo dispuesto en el capítulo VI del Reglamento de Inversiones Extranjeras, o en esta Resolución, serán transferibles al exterior siempre que, habiendo sido los inmuebles adquiridos con aportación dineraria exterior:

a) Su precio de adquisición se encuentre totalmente pagado.

b) El titular se encuentre al corriente en las obligaciones fiscales derivadas del inmueble.

2. En los inmuebles adquiridos con cargo a saldos de las cuentas de pesetas interiores, se estará a lo establecido en la Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 23 de enero de 1975, por la que se dictan normas sobre utilización de saldos de cuentas extranjeras de pesetas interiores, en su apartado II, 2.

DISPOSICIONES ADICIONALES Y DEROGATORIAS

Una.—No es aplicable a la compraventa de inmuebles lo dispuesto en el artículo 29.2 del Reglamento de Inversiones Extranjeras en España que está solamente referido a las transmisiones de títulos mobiliarios.

Dos.—La norma 26 de la Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 25 de enero de 1975, por la que se regula el procedimiento de la declaración de inversiones extranjeras, queda derogada en su actual redacción, siendo sustituida por la siguiente:

«26.1. La compraventa de inmuebles con pago en divisas en el extranjero, entre personas físicas no residentes, no podrá ser inscrita en el Registro de Inversiones como una nueva inversión.

2. A los efectos de lo previsto en las normas una y dos de esta Resolución, se estimará que la inversión está declarada cuando el primitivo titular hubiera cumplido con esta obligación, sin perjuicio de la aplicación de la disposición transitoria segunda, 1, de esta Resolución.»

Tres.—Queda derogada la Resolución de este Centro directivo de 20 de diciembre de 1974.

Madrid, 30 de julio de 1975.—El Director general, Félix Varela Parache.