

15583 *LEI 20/1998, do 1 de xullo, de reforma do réxime xurídico e fiscal das institucións de investimento colectivo de natureza inmobiliaria e sobre cesión de determinados dereitos de crédito da Administración xeral do Estado.* («BOE» 157, de 2-7-1998.)

JUAN CARLOS I

REI DE ESPAÑA

Saiban tódolos que a viren e a entenderen que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Aínda que a redacción inicial da Lei 46/1984, do 26 de decembro, de institucións de investimento colectivo, recollía no seu artigo 1.2 a posibilidade de que se constituían institucións de investimento colectivo de carácter non financeiro, a regulación efectiva das institucións de investimento colectivo de natureza inmobiliaria non se efectuou ata a Lei 19/1992, do 7 de xullo, sobre réxime de sociedades e fondos de investimento inmobiliario e sobre fondos de titulización hipotecaria.

A regulación das ditas entidades foi completada posteriormente, a nivel regulamentario, polo Real decreto 686/1993, do 7 de maio, polo que se modificou o Regulamento da Lei 46/1984, precisándose o réxime das sociedades e fondos de investimento inmobiliario, e a orde ministerial do 24 de setembro de 1993.

As cautelas e garantías establecidas no referido grupo normativo coa finalidade, fundamentalmente, de protexer os seus partícipes, impediron un adecuado desenvolvemento destas institucións, o cal deriva, loxicamente, do incumprimento do obxectivo para o que foron creadas, xa que, como sinalou a exposición de motivos da Lei 19/1992, do 7 de xullo, constitúen unha «peza da política governamental de vivenda».

Este é o motivo de que a disposición adicional décimo sétima da Lei 13/1996, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e da orde social, contivese un mandato para que o Goberno presentase «nun prazo de sesenta días, un proxecto de lei que modifique o réxime xurídico e fiscal das sociedades de investimento inmobiliario e dos fondos de investimento inmobiliario coa finalidade de incentivar en maior medida o investimento en vivendas dedicadas ó arrendamento».

En atención ó referido mandato, a presente lei contén diversas medidas que tratan de favorecer o desenvolvemento das institucións de investimento colectivo de natureza inmobiliaria, coa expresada finalidade de contribuir ó desenvolvemento do mercado de aluguer de vivendas.

Esta lei debe completarse con outras medidas de rango regulamentario que, trala súa aprobación, deberán adoptarse con idéntica finalidade e a importancia das cales para o funcionamento das entidades non pode, a pesar do menor rango das normas, descoñecerse.

As modificacións introducidas por esta lei son, en síntese, as seguintes:

1. No plano financeiro, establécese a posibilidade, coas precisións que posteriormente se fixen regulamentariamente, tanto de efectuar achegas en especie como de adquirir inmobles non rematados.

Así mesmo, e sempre coa debida transparencia e limitación de posibles conflitos de interese, admítense que en certos supostos poidan concorrer nunha mesma persona a dobre condición de investidor —nas súas dúas fórmulas de accionista ou partícipe— e a de arrendatario.

Finalmente, e tendo moi en consideración o carácter semilíquido do investimento, dispónse a posibilidade de flexibiliza-los prazos para alcanza-los coeficientes de investimento obrigatorio en inmobles.

2. Para evita-la rixidez que implicaba esixir, para a aplicación do tipo de gravame do 1 por 100 no imposto sobre sociedades, que as institucións tivesen como obxecto social exclusivo o investimento en vivendas para o seu arrendamento, admítense a aplicación do dito tipo impositivo cando o investimento en vivendas alcance, durante todo o período impositivo, o 50 por 100 do activo.

Coa dita porcentaxe asegúrase, suficientemente, que o obxecto destas entidades sexa o investimento en vivendas para o seu aluguer, aínda que flexibilizando o seu funcionamento para o logro do dito obxectivo.

3. Admítense, dada a súa enorme importancia social, que as institucións de investimento inmobiliario efectúen investimentos en residencias universitarias e en residencias da terceira idade pese a que estas non se poden concepción, en puridade, de vivendas. Os requisitos que deben reuni-los devanditos investimentos, para que non se desvíen da finalidade que as xustifica, deberán establecerse regulamentariamente.

4. Redúcese, de catro a tres anos, o prazo de mantemento dos inmobles no patrimonio das entidades, que constitúe un presuposto da aplicación do específico réxime fiscal aplicable a elas.

5. Finalmente, ampliáanse as posibilidades de que, regulamentariamente, se establezan supostos nos que se permitan achegas en especie por parte dos socios ou partícipes.

Por outra parte, e este constitúe o segundo obxectivo desta lei, autorízase o alleamento por parte da Administración do Estado dos dereitos de crédito dimanantes dos préstamos sen xuro, denominados apoios financeiros e axudas económicas persoais, outorgados no seu día polo Instituto Nacional da Vivenda e posteriormente polo Instituto para a Promoción Pública da Vivenda para facilitar o acceso á vivenda social e á vivenda de protección oficial, dereitos dos que actualmente é titular o Estado.

A actual conxuntura económica aconsella efectuar esta operación que pola súa natureza e de conformidade co disposto no artigo 30 do texto refundido da Lei xeral orzamentaria, aprobado polo Real decreto lexislativo 1091/1988, do 23 de setembro, esixe a súa autorización por unha norma con rango de lei.

Artigo primeiro.

Dáselle nova redacción ó artigo 33 da Lei 46/1984, do 26 de decembro, reguladora das institucións de investimento colectivo, que quedará da maneira seguinte:

«1. As institucións de investimento colectivo non financeiras que se creen ó abeiro desta lei axustaranse na súa constitución e modificación ó disposto no artigo 8.

2. A estas institucións seralles de aplicación o réxime xeral previsto no título anterior e, en particular, o disposto nos artigos 31, 32 e 32 bis. No que se refire ó número mínimo de socios ou partícipes e á participación directa ou indirecta dun único socio ou partícipe, será de aplicación o réxime xeral previsto para as institucións de investimento colectivo de carácter financeiro.

3. O principio de diversificación de riscos contido no artigo 2.2 desta lei, desenvolvido polo artigo 4, adaptarase regulamentariamente á natureza e tipo de investimentos destas institucións.

4. Así mesmo, na determinación do seu réxime xurídico poderanse establecer regulamentariamente, entre outras, especialidades en materia de criterios de valoración, obrigas fronte a terceiros, constitución de dereitos de garantía, dereitos de superficie e demais dereitos reais e concesións administrativas, sobre activos ou bens integrantes do seu patrimonio e subscripción e reembolso de participacións.

5. As denominacións que regulamentariamente se fixen para as institucións de investimento colectivo de carácter non financeiro serán privativas das inscritas nos rexistros correspondentes.

6. Nos supostos de sociedades e fondos de investimento inmobiliaria precisaranse regulamentariamente, entre outras, as seguintes cuestións:

a) Os supostos en que os socios ou partícipes poderán ser arrendatarios dos bens inmobles que integran o activo ou o patrimonio delas, así como a posibilidade de ostentar calquera dereito distinto do derivado da súa condición de socio ou partícipe.

b) As achegas orixinarias ou derivativas en especie que puidesen realiza-los socios ou partícipes.

c) As adquisicións de bens inmobles nas súas diferentes fases de construción.

d) A posibilidade de excepcional-lo prazo mínimo para alcanza-las porcentaxes de investimento en inmobles.

e) A posibilidade de excepcional temporalmente, tanto na constitución como posteriormente, a porcentaxe de investimento que represente un único inmovible.

f) A flexibilización do cómputo dos coeficientes de investimento.

g) Na adquisición de inmobles de vivendas acollidas a protección oficial, as condicións que permitan o mantemento dos beneficios económicos inherentes ó réxime de protección.

h) Os criterios de valoración.

7. Tratándose de fondos de investimento inmobiliario, os bens e dereitos da súa titularidade poderán ser inscritos ó seu nome no Rexistro da Propiedade.»

Artigo segundo.

Dáselle nova redacción ó artigo 34 bis da Lei 46/1984, do 26 de decembro, reguladora das institucións de investimento colectivo, que quedará redactado nos seguintes termos:

«Artigo 34 bis. *Réxime fiscal das sociedades de investimento inmobiliario.*

1. As sociedades de investimento inmobiliario que, co carácter de institucións de investimento colectivo non financeiras, teñan por obxecto social exclusivo o investimento en calquera tipo de inmovible de natureza urbana para o seu arrendamento, e ademais, as vivendas, as residencias estudiantís e as residencias da terceira idade, nos termos que regulamentariamente se establezan, representen conxuntamente, polo menos, o 50 por 100 do total do activo terán o mesmo réxime de tributación previsto no número 3 do artigo anterior para as sociedades de investimento mobiliario, con independencia de que coticen o non en bolsa de valores. Así mesmo, a adquisición polas ditas sociedades de vivendas destinadas ó arrendamento gozará dunha

bonificación do 95 por 100 do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, sen prexuízo das condicións que regulamentariamente poidan establecerse.

2. A exclusividade do obxecto á que se refire o parágrafo anterior será compatible coa cobertura polas sociedades dos distintos coeficientes de liquidez ou de investimento en valores que regulamentariamente se establezan.

3. A aplicación do réxime fiscal recollido neste artigo requirirá que os bens inmobles que integren o activo das sociedades de investimento inmobiliario non se alleen ata que no transcorresen tres anos desde a súa adquisición, salvo que, con carácter excepcional, medie autorización expresa da Comisión Nacional do Mercado de Valores.

4. As sociedades de investimento inmobiliario que, co carácter de institucións de investimento colectivo non financeiras, teñan un obxecto social distinto ó previsto nos números anteriores, tributarán conforme o réxime xeral previsto na lexislación fiscal vixente.

5. Regulamentariamente, determinaranse os supostos nos que se admitirá a achega de inmobles ou doutros dereitos ás sociedades de investimento inmobiliario por parte dos socios, e o sistema de valoración. Para a determinación do incremento ou diminución de patrimonio que se produza respecto do socio que achega, para efectos do imposto sobre sociedades e do imposto sobre a renda das persoas físicas, tomarase como valor da transmisión o que resulte da comprobación administrativa do valor dos bens ou dereitos achegados, de acordo co previsto no artigo 52 da Lei 230/1963, do 28 de decembro, xeral tributaria.»

Artigo terceiro.

Dáselle nova redacción ó artigo 35 bis da Lei 46/1984, do 26 de decembro, reguladora das institucións de investimento colectivo, que quedará redactado nos seguintes termos:

«Artigo 35 bis. *Réxime fiscal dos fondos de investimento inmobiliario.*

1. Os fondos de investimento inmobiliario que, co carácter de institucións de investimento colectivo non financeiras, teñan por obxecto social exclusivo o investimento en calquera tipo de inmovible de natureza urbana para o seu arrendamento, e ademais, as vivendas, as residencias estudiantís e as residencias da terceira idade, nos termos que regulamentariamente se establezan, representen conxuntamente, polo menos, o 50 por 100 do total do activo terán o mesmo réxime de tributación previsto para os fondos de investimento mobiliario. Así mesmo, a adquisición de vivendas destinadas ó arrendamento polos fondos, en virtude de calquera título, gozará dunha bonificación do 95 por 100 do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, sen prexuízo das condicións que regulamentariamente poidan establecerse.

2. A exclusividade do obxecto á que se refire o número anterior será compatible coa cobertura polos fondos dos distintos coeficientes de liquidez ou de investimento en valores que regulamentariamente se establezan.

3. A aplicación do réxime fiscal recollido neste artigo requirirá que os bens inmobles que integren

o activo dos fondos de investimento inmobiliario non se alleen ata que non transcorresen tres anos desde a súa adquisición, salvo que medie, con carácter excepcional, autorización expresa da Comisión Nacional do Mercado de Valores.

4. Os fondos de investimento inmobiliario que, co carácter de institucións de investimento colectivo non financieras, teñan un obxecto social distinto ó previsto nos números anteriores, tributarán conforme o réxime xeral previsto na lexislación fiscal vixente.

5. Regulamentariamente, determinaranse os supostos nos que se admitirá a achega de inmobles e outros dereitos ós fondos de investimento inmobiliario por parte dos partícipes, e o sistema de valoración. Para a determinación do incremento ou diminución de patrimonio que se produza respecto do partícipe que achega, para efectos do impuesto sobre sociedades e do impuesto sobre a renda das persoas físicas, tomarase como valor da transmisión o que resulte da comprobación administrativa do valor dos bens ou dereitos achegados, de acordo co previsto no artigo 52 da Lei 230/1963, do 28 de decembro, xeral tributaria.»

Artigo cuarto.

Suprímese o punto 5 e modifícase o punto 6, que pasa a ser punto 5, do artigo 26 da Lei 43/1995, do 27 de decembro, do imposto sobre sociedades, que quedará redactado nos seguintes termos:

«5. Tributarán ó tipo do 1 por 100:

a) As sociedades de investimento mobiliario reguladas pola Lei 46/1984, do 26 de decembro, de institucións de investimento colectivo, cuns valores representativos do capital social que estean admitidos a negociación en bolsa de valores.

b) Os fondos de investimento mobiliario e os fondos de investimento en activos do mercado monetario regulados pola Lei 46/1984, do 26 de decembro, de institucións de investimento colectivo.

c) As sociedades de investimento inmobiliario e os fondos de investimento inmobiliario regulados pola Lei 46/1984, do 26 de decembro, de institucións de investimento colectivo, que, co carácter de institucións de investimento colectivo non financieras, teñan por obxecto exclusivo o investimento en calquera tipo de inmovible de natureza urbana para o seu arrendamento, e ademais, as vivendas, as residencias estudiantís e as residencias da terceira idade, nos termos que se establezan regulamentariamente, representen conxuntamente, polo menos, o 50 por 100 do total do activo.

A aplicación dos tipos de gravame previstos nesta alínea requirirá que os bens inmobles que integran o activo das institucións de investimento colectivo a que se refire o parágrafo anterior non se alleen ata que non transcorresen tres anos desde a súa adquisición, salvo que, con carácter excepcional, medie autorización expresa da Comisión Nacional do Mercado de Valores.

d) O fondo de regulación de carácter público do mercado hipotecario, establecido no artigo 25 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario.»

O punto 7 do artigo 26 da Lei 43/1995, do 27 de decembro, do imposto sobre sociedades, pasa a ser punto 6.

Disposición adicional primeira.

1. Autorízase o Ministerio de Fomento para cede-los créditos hipotecarios dos que é titular a Administración xeral do Estado, dimanantes dos apoios financeiros e axudas económicas persoais outorgados polo Instituto Nacional da Vivenda e o Instituto para a Promoción Pública da Vivenda coa finalidade de facilita-la adquisición de vivendas sociais e de protección oficial, con base no Real decreto 2278/1976, do 16 de setembro, modificado polo Real decreto 2043/1977, do 5 de agosto, no Real decreto 1778/1978, do 23 de xuño, e no Real decreto 3148/1978, do 10 de novembro.

2. O Ministerio de Fomento poderá facer uso da expresada autorización para efectua-la dita cesión mediante alleamento directo polo prezo que se pacte, logo do informe da Dirección Xeral do Patrimonio do Estado.

3. A cesión dos créditos farase globalmente en escritura pública e, de acordo co disposto no artigo 1528 do Código civil, implicará a das hipotecas que os garanten. O cesionario notificaralles individualmente a cesión ós debedores.

Para inscribir, se é o caso, a cesión no Rexistro da Propiedade, presentarase a citada escritura, xunto con certificación expedida polo cesionario, na que se determinen as hipotecas correspondentes ós créditos cedidos.

Disposición adicional segunda.

1. Engádense tres novos parágrafos á letra b) do número 1 do artigo 4 da Lei 46/1984, do 26 de decembro, reguladora das institucións de investimento colectivo, co texto seguinte:

«Non obstante o anterior, no caso de obrigacións emitidas por entidades de crédito o importe das cales estea garantido por activos que cubran suficientemente os compromisos da emisión e que queden afectados de forma privilexiada ó reembolso do principal e ó pagamento dos xuros en caso de quebra do emisor, o devandito límite poderá elevarse ó 25 por 100. En todo caso terán esta consideración os valores de renda fixa do mercado hipotecario recollidos na Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario.

A porcentaxe prevista no parágrafo anterior resultará igualmente de aplicación ós investimentos en valores emitidos polos fondos de titulación hipotecaria regulados na Lei 19/1982, do 7 de xullo, sobre réxime de sociedades e fondos de investimento inmobiliario e sobre fondos de titulación hipotecaria.

Os investimentos totais dunha institución nos valores a que se refiren os parágrafos anteriores, non podrán supera-lo 80 por 100 dos seus activos.»

2. O parágrafo segundo do número 3 do artigo 4 da Lei 46/1984, do 26 de decembro, reguladora das institucións de investimento colectivo, quedará redactado como segue:

«Quedan, non obstante, as institucións de investimento colectivo autorizadas a investir ata o 100 por 100 do seu activo nos valores emitidos polos entes ós que este número se refire, sempre que os valores dunha emisión non superen o 10 por 100 do seu saldo nominal.

No caso de valores segregados ós que se refire o Regulamento da Lei 43/1995, do 27 de decembro, do imposto sobre sociedades, ademais do pre-

cisado no parágrafo anterior aplicaráselles as regras seguintes:

1.^a Para os principais segregados, a porcentaxe do 10 por 100 a que se refire o parágrafo anterior referirase ó saldo nominal en circulación do valor segregable —tanto segregado como sen segregado— do que procedan os principais segregados.

2.^a Para os cupóns segregados, o importe nominal de cada referencia destes valores na carteira da institución de investimento colectivo non poderá supera-lo 20 por 100 do saldo nominal potencial de cupóns segregados coa mesma data de vencemento. Por saldo nominal potencial entenderase o importe nominal máximo que podería alcanzar-la referencia de cupóns segregados se se segregasen a totalidade dos valores segregables que pagan cupón na devandita data.»

3. Engádesse un novo artigo 23 bis á Lei 46/1984, do 26 de decembro, reguladora das institucións de investimento colectivo, co texto seguinte:

«Poderán fusionarse fondos de investimento xa sexa mediante absorción xa con creación dun novo fondo.

A iniciación do procedemento requirirá o acordo previo da sociedade xestora e do depositario dos fondos que se vaian fusionar.

A fusión será previamente autorizada polo ministro de Economía e Facenda por proposta da Comisión Nacional do Mercado de Valores.

Os procesos de fusión deberán ser obxecto de comunicación ós partícipes para que, no prazo dun mes, a partir daquela, poida exercerse o dereito de separación, con reembolso dos participantes sen gasto ningún, ó valor liquidativo determinado conforme o artigo 20.2 correspondente ó día en que remate o prazo do exercicio do dereito de separación.»

4. Engádeselle un parágrafo ó número 3 do artigo 28 da Lei 46/1984, do 26 de decembro, reguladora das institucións de investimento colectivo, que quedará como segue:

«Non obstante o anterior, non procederá o dereito de reembolso a que se fai mención no parágrafo anterior cando a substitución da sociedade xestora sexa efectuada por outra sociedade xestora do mesmo grupo, ou como consecuencia da fusión ou creación dunha nova sociedade xestora do mesmo grupo. Nos supostos antes enumerados deberase acreditar unha continuidade na xestión no momento da solicitude da autorización prevista no número 1 anterior.»

Disposición adicional terceira.

A disposición adicional oitava da Lei 6/1997, do 14 de abril, de organización e funcionamento da Administración xeral do Estado, quedará como segue:

«Disposición adicional oitava. *Réxime xurídico do Banco de España e dos fondos de garantía de depósitos en entidades de crédito.*

O Banco de España, así como os fondos de garantía de depósitos en establecementos bancarios, en caixas de aforro e en cooperativas de crédito rexeranse pola súa lexislación específica.»

Disposición adicional cuarta.

Autorízase o Goberno a desenvolver regulamentariamente o disposto na presente lei.

Disposición transitoria única.

As entidades mercantís que á entrada en vigor da presente lei veñan desenvolvendo as actividades reguladas nesta lei e cumpran os requisitos de investimento de activos e demais esixidos para as institucións de investimento colectivo inmobiliario, disporán do prazo máximo dun ano a partir da súa entrada en vigor para, logo de adaptación dos seus estatutos ó establecido nesta lei, transformarse nalgunha das institucións de investimento colectivo de carácter non financeiro, asimilándose as operacións de transformación ó disposto no capítulo VIII do título VIII da Lei 43/1995, do imposto sobre sociedades.

Por tanto,
Mando a tódolos españois, particulares e autoridades, que cumpran e fagan cumprir esta lei.

Madrid, 1 de xullo de 1998.

JUAN CARLOS R.

O presidente do Goberno,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

15584 *LEI 21/1998, do 1 de xullo, pola que se crea o Consello Xeral de Colexios de Fisioterapeutas. («BOE» 157, de 2-7-1998.)*

JUAN CARLOS I

REI DE ESPAÑA

Saiban tódolos que a viren e a entenderen que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A Lei 2/1974, do 13 de febreiro, de colexios profesionais, modificada polas leis 74/1978, do 26 de decembro, e 7/1997, do 14 de abril, establece que, cando nunha determinada profesión existan varias organizacións colexiais de ámbito territorial inferior ó nacional, constituirase un Consello Xeral de Colexios, do que a creación terá lugar mediante lei do Estado, a teor do previsto na Lei 12/1983, do 14 de outubro, do proceso autonómico.

A situación antes descrita prodúcese na actualidade en relación coa profesión de fisioterapeuta, do que o correspondente título oficial de diplomado universitario foi creado polos reais decretos 2965/1980, do 12 de decembro, e 1414/1990, do 26 de outubro, polo que resulta procedente constituír mediante esta norma o correspondente Consello Xeral de Colexios de Fisioterapeutas.

Artigo 1. *Creación.*

Créase o Consello Xeral de Colexios de Fisioterapeutas como corporación de dereito público que terá personalidade xurídica e plena capacidade para o cumprimento dos seus fins de conformidade coa lei.