Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 259, de 27 de octubre de 2009
Referencia: BOE-A-2009-17000

ÍNDICE

Preámbulo . . . 3

Artículos . . . 4

Articulo 1. Objeto y ámbito de aplicación. . . . 4

Artículo 2. Objeto social de las SOCIMI. . . . 4

Artículo 3. Requisitos de inversión. . . . 5

Artículo 4. Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación. . . . 6

Artículo 5. Capital social y denominación de la sociedad. . . . 6

Artículo 6. Distribución de resultados. . . . 7

Articulo 7. Financiación ajena. . . . 7

Artículo 8. Régimen fiscal especial. . . . 7

Artículo 9. Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades. . . . 8

Artículo 10. Régimen fiscal especial de los socios. . . . 10

Artículo 11. Obligaciones de información. . . . 11

Artículo 12. Régimen fiscal de la entrada-salida de este régimen fiscal especial. . . . 12

Artículo 13. Pérdida del régimen fiscal especial. . . . 12

Disposiciones adicionales . . . 13

Disposición adicional primera. Transformación de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria y viceversa. . . . 13

Disposición adicional segunda. Alcance del término «obras análogas» a efectos del concepto de rehabilitación en el Impuesto sobre el Valor Añadido. 13

Disposición adicional tercera. Revisión de las reglas de aplicación del artículo 108 de la Ley 24/1988, de 17 de julio, del Mercado de Valores. 13

Disposición adicional cuarta. Ampliación del límite máximo de cobertura para nueva contratación por cuenta del Estado realizado a través de CESCE. 13

Disposiciones transitorias 13

Disposición transitoria primera. Opción por la aplicación del régimen fiscal especial. 13

Disposición transitoria segunda. Período de arrendamiento. 14

Disposición transitoria tercera. Régimen transitorio de la modificación introducida en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. 14

Disposición transitoria cuarta. Aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI durante los años 2026 y 2027. 14

Disposiciones derogatorias 15

Disposición derogatoria. 15

Disposiciones finales 15

Disposición final primera. Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. 15

Disposición final segunda. Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre. 17

Disposición final tercera. Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. 17

Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias. 19

Disposición final quinta. Modificación de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. 20

Disposición final sexta. Modificación de la Ley 24/1988, de 17 de julio, del Mercado de Valores. 20

Disposición final séptima. Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. 21

Disposición final octava. Modificación de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales. 22

Disposición final novena. Modificación de la Ley 25/1964, sobre Energía Nuclear, y de la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico. 23

Disposición final décima. Título competencial. 29

Disposición final undécima. Habilitación normativa. 29

Disposición final duodécima. Entrada en vigor. 29

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 07 de octubre de 2026

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley.

PREÁMBULO

I

La búsqueda de mejoras constantes en el bienestar de los ciudadanos requiere el impulso de nuevos modelos de inversión que proporcionen una respuesta adecuada a las necesidades constantes del mercado, con el objeto de mantener su dinamismo y minimizar los impactos negativos de los ciclos económicos, de manera que favorezca la continua integración económica de nuestro país en un entorno globalizado. El mercado inmobiliario es uno de los más desarrollados y maduros de las economías occidentales, y demanda con más intensidad medidas que permitan, en la medida de lo posible, proporcionar liquidez a las inversiones inmobiliarias, al ser éste un mercado que participa en el Producto Interior Bruto de las economías avanzadas en un porcentaje alrededor del 10 por ciento, si bien en España ese porcentaje se incrementa hasta cerca del 16 por ciento.

La presente Ley pretende, así, establecer el marco jurídico necesario para las denominadas Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), sociedades que configuran un nuevo instrumento de inversión destinado al mercado inmobiliario y, más en concreto, al mercado del alquiler. Las SOCIMI son sociedades cuya actividad principal es la inversión, directa o indirecta, en activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su alquiler, incluyendo tanto viviendas, como locales comerciales, residencias, hoteles, garajes u oficinas, entre otros. Con el objeto de admitir la inversión indirecta, se permite que las SOCIMI participen en otras SOCIMI o bien en entidades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de beneficios exigidos para aquellas, residentes o no en territorio español, coticen o no en mercados regulados.

La creación de este nuevo tipo de sociedades mercantiles requiere establecer para las mismas ciertos requisitos relativos a la inversión patrimonial, a las rentas que dicha inversión genere y a la obligatoriedad de distribución de resultados, de manera que su cumplimiento permita a estas sociedades optar por la aplicación de un régimen fiscal especial. Así, la combinación de un régimen sustantivo específico conjuntamente con un régimen fiscal especial tiene como objetivos fundamentales, continuar con el impulso del mercado del alquiler en España, elevando su profesionalización, facilitar el acceso de los ciudadanos a la propiedad inmobiliaria, incrementar la competitividad en los mercados de valores españoles y dinamizar el mercado inmobiliario, obteniendo el inversor una rentabilidad estable de la inversión en el capital de estas sociedades a través de la distribución obligatoria de los beneficios a sus accionistas.

II

El régimen fiscal especial de estas SOCIMI se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 18 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características. No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos que realiza la

sociedad. Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios. Se establece así, un régimen fiscal con unos efectos económicos similares a los existentes en el tradicional régimen de REITS (Real Estate Investment Trusts) en otros países, basados en una ausencia de tributación en la sociedad y la tributación efectiva en sede del socio.

Además, esta figura está preferentemente dirigida al pequeño y mediano accionista, haciendo asequible la inversión en activos inmobiliarios de manera profesional, con una cartera de activos diversificada y disfrutando desde el primer momento de una rentabilidad mínima al exigir una distribución de dividendos a la sociedad en un porcentaje muy significativo. Adicionalmente, con el objeto de garantizar la liquidez del inversor, se exige que estas sociedades coticen en mercados regulados, siendo este requisito esencial para la aplicación del régimen fiscal especial.

Por último, se establecen unas reglas especiales de entrada y salida de sociedades de este régimen especial, con el objeto de garantizar una adecuada tributación de las rentas que se generan, especialmente, en la transmisión de inmuebles que han pertenecido a la sociedad tanto en períodos impositivos en que ha tributado en este régimen especial como en períodos impositivos en que ha tributado en otro régimen fiscal.

Articulo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. La presente Ley tiene por objeto el establecimiento de las especialidades del régimen jurídico de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, (en adelante, SOCIMI).

A los efectos de esta Ley tienen la consideración de SOCIMI aquellas sociedades anónimas cotizadas cuyo objeto social principal sea el establecido en el artículo 2 de la presente Ley y cumplan los demás requisitos establecidos en la misma. Estas sociedades podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

2. Estas sociedades se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre y por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, sin perjuicio de las disposiciones especiales previstas en esta Ley.

Artículo 2. *Objeto social de las SOCIMI.*

1. Las SOCIMI tendrán como objeto social principal:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de esta Ley.

Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el artículo 8 de esta Ley.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Las entidades no residentes a que se refiere el apartado anterior deben ser residentes en países o territorios con los que exista efectivo intercambio de información tributaria, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal. Los bienes inmuebles situados en el extranjero de las entidades no residentes a que se refiere la letra b) del apartado anterior deberán tener naturaleza análoga a los situados en territorio español.

3. Quedan excluidos de la consideración de bienes inmuebles a los efectos de esta Ley:

a) Los bienes inmuebles de características especiales a efectos catastrales regulados en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y,

b) Los bienes inmuebles cuyo uso se ceda a terceros mediante contratos que cumplan los requisitos para ser considerados como de arrendamiento financiero a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

4. Los bienes inmuebles adquiridos lo deberán ser en propiedad. En particular, se entenderá incluida la propiedad resultante de derechos de superficie, vuelo o subedificación, inscritos en el Registro de la Propiedad y durante su vigencia, así como los inmuebles poseídos por la sociedad en virtud de contratos que cumplan los requisitos para ser considerados como de arrendamiento financiero a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

5. La actividad de promoción inmobiliaria y la de arrendamiento serán objeto de contabilización separada para cada inmueble promovido o adquirido con el desglose que resulte necesario para conocer la renta correspondiente a cada inmueble o finca registral en que éste se divida. Las operaciones procedentes, en su caso, de otras actividades deberán ser igualmente contabilizadas de forma separada al objeto de determinar la renta derivada de las mismas.

6. Junto a la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por ciento de las rentas de la sociedad en cada período impositivo.

Artículo 3. *Requisitos de inversión.*

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta ley.

A efectos de dicho cómputo, si los bienes inmuebles están situados en el extranjero, incluidos los tenidos por las entidades a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán tener naturaleza análoga a los situados en territorio español y deberá existir efectivo intercambio de información tributaria con el país o territorio en el que estén

situados, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir:

a) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia, y/o

b) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Artículo 4. *Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación.*

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo.

Estas mismas obligaciones se exigirán a las participaciones representativas del capital de las entidades no residentes a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Artículo 5. *Capital social y denominación de la sociedad.*

1. Las SOCIMI tendrán un capital social mínimo de 5 millones de euros.

2. Las aportaciones no dinerarias para la constitución o ampliación del capital que se efectúen en bienes inmuebles deberán tasarse en el momento de su aportación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y a dicho fin, el experto independiente designado por el Registrador Mercantil habrá de ser una de las sociedades de tasación previstas en la legislación del mercado hipotecario. Igualmente, se exigirá tasación por una de las sociedades de tasación

señaladas para las aportaciones no dinerarias que se efectúen en inmuebles para la constitución o ampliación del capital de las entidades señaladas en la letra c) del artículo 2.1 de esta Ley.

3. Sólo podrá haber una clase de acciones.

4. Cuando la sociedad haya optado por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, deberá incluir en la denominación de la compañía la indicación «Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima», o su abreviatura, «SOCIMI, S.A.».

Artículo 6. *Distribución de resultados.*

1. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

2. Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3. La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Articulo 7. *Financiación ajena.*

(Derogado)

Artículo 8. *Régimen fiscal especial.*

1. Las SOCIMI así como las entidades residentes en territorio español a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2, que cumplan los requisitos establecidos en esta Ley, podrán optar por la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades del régimen fiscal especial regulado en esta Ley, el cual también será de aplicación a sus socios.

La opción deberá adoptarse por la junta general de accionistas y deberá comunicarse a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la entidad, antes de los tres últimos meses previos a la conclusión del período impositivo. La

comunicación realizada fuera de este plazo impedirá aplicar este régimen fiscal en dicho período impositivo.

2. El régimen fiscal especial se aplicará en el período impositivo que finalice con posterioridad a dicha comunicación y en los sucesivos que concluyan antes de que se comunique la renuncia al régimen.

3. La opción por la aplicación del régimen establecido en esta Ley es incompatible con la aplicación de cualquiera de los regímenes especiales previstos en el Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, excepto el de las fusiones, escisiones, aportaciones de activo, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, el de transparencia fiscal internacional y el de determinados contratos de arrendamiento financiero.

4. En lo no previsto expresamente por esta Ley se aplicará lo establecido en las normas tributarias generales, en particular, en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Artículo 9. *Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.*

1. Las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en esta Ley, se regirán por lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades sin perjuicio de las disposiciones especiales previstas en esta Ley.

Dichas entidades tributarán al tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades. En este caso, de generarse bases imponibles negativas, no resultará de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los capítulos II, III y IV del título VI del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

No obstante, el incumplimiento del requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta ley implicará, en el caso de inmuebles, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

El incumplimiento del requisito de permanencia en el caso de acciones o participaciones determinará la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión, de acuerdo con el régimen general y el tipo general del Impuesto sobre Sociedades.

Esta misma regularización procedería en el caso de que la sociedad, cualquiera que fuese su causa, pase a tributar por otro régimen distinto en el Impuesto sobre Sociedades antes de que se cumpla el referido plazo de tres años.

Las regularizaciones a que se refieren los tres párrafos anteriores se realizarán en los términos establecidos en el artículo 137.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

2. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación esta Ley.

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de distribución de beneficios por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de

este gravamen especial se aprobará por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.

3. El gravamen especial previsto en el apartado anterior no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento.

4. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

El gravamen especial previsto en el párrafo anterior será del 25 % cuando el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución derive del ejercicio de la actividad de arrendamiento de viviendas, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como de cualquier otro arrendamiento o cesión de uso de inmuebles de uso residencial, cualquiera que sea su modalidad o duración, incluidos los destinados a alojamiento u hospedaje, fines turísticos o de corta duración.

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por orden de la persona titular del Ministerio de Hacienda, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.

5. El gravamen especial del 25 por ciento previsto en el apartado anterior, se reducirá:

– en un 50 por ciento siempre y cuando, tratándose de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas, en los términos previstos en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, las viviendas destinadas al alquiler a precio asequible representen más del 80 por ciento del parque total de viviendas destinadas al arrendamiento, o

– en un 100 por ciento siempre y cuando, tratándose de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas, en los términos previstos en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, las viviendas destinadas al alquiler a precio asequible representen más del 80 por ciento del parque total de viviendas destinadas al arrendamiento y el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución se reinvierta, en el plazo de tres años, en viviendas destinadas al alquiler a precio asequible.

A efectos de lo dispuesto en el presente apartado, se entenderá por viviendas destinadas al alquiler a precio asequible, aquellas que tengan la consideración de vivienda asequible así como las que tengan la consideración de vivienda protegida conforme al artículo 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, tanto en la modalidad de vivienda social como de vivienda de precio limitado.

Asimismo, a efectos del cómputo del porcentaje del 80 por ciento se tomará en consideración el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio.

A los solos efectos del cálculo de los porcentajes de vivienda establecidos en el presente apartado, sólo se tendrá en consideración el parque de vivienda en alquiler que posea la entidad en territorio español.

6. En todo caso, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 10, excepto que se trate de entidades que reúnan los requisitos para la aplicación de esta ley.

Asimismo, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 10 de esta ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, salvo aquellos a los que resulte de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.

Artículo 10. *Régimen fiscal especial de los socios.*

1. Los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas respecto de los que se haya aplicado el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, no será de aplicación la exención establecida en el artículo 21 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

b) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se aplicará lo dispuesto en el artículo 25.1.a) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

c) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, se aplicará lo dispuesto en el artículo 24.1 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo.

2. Las rentas obtenidas en la transmisión o reembolso de la participación en el capital de las sociedades que hayan optado por la aplicación de este régimen, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el transmitente o perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, no será de aplicación la exención establecida en el artículo 21 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades en relación con las rentas positivas obtenidas.

b) Cuando el transmitente o perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará de acuerdo con lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo 37 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

c) Cuando el transmitente o perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento, no será de aplicación la exención establecida en la letra i) del apartado 1 del artículo 14 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

3. Los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento, y que reciban dividendos o participaciones en beneficios que tributen a un tipo de gravamen de, al menos, el 10 por ciento, estarán obligados a notificar tal circunstancia a la entidad en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquel en que los mismos sean satisfechos. De no existir esta notificación, se entenderá que los dividendos o participaciones en beneficios están exentos o tributan a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento.

Los socios que tengan la condición de entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley deberán acreditar en el plazo establecido en

el párrafo anterior que, a la vista de la composición de su accionariado y de la normativa aplicable en el momento del acuerdo de distribución de dividendos, estos quedarán gravados, ya sea en dicha entidad o en sus socios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento. La no sujeción al gravamen especial quedará, no obstante, condicionada a que los referidos dividendos tributen al tipo de gravamen de, al menos, el 10 por ciento, cuando éstos sean objeto de distribución por las entidades a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Artículo 11. *Obligaciones de información.*

1. En la memoria de las cuentas anuales, las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, crearán un apartado con la denominación "Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009", en la que se incluirá la siguiente información:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

2. Las menciones en la memoria anual establecidas en las letras a) y b) del apartado anterior deberán ser efectuadas mientras existan reservas a que se refieren dichas letras.

3. Asimismo, las sociedades deberán aportar, a requerimiento de la Administración tributaria, la información detallada sobre los cálculos efectuados para determinar el resultado de la distribución de los gastos entre las distintas fuentes de renta.

4. Constituye infracción tributaria el incumplimiento, en relación con cada ejercicio, de las obligaciones de información, a que se refieren los apartados anteriores. Esta infracción será grave y se sancionará de acuerdo con las siguientes normas:

a) Se impondrá una sanción pecuniaria de 1.500 euros por cada dato y 15.000 euros por conjunto de datos omitido, inexacto o falso, referidos a cada una de las obligaciones de información contenidas en las letras a), b), c) y d) del apartado 1 de este artículo.

Constituye un dato cada una de las informaciones contenidas en las letras citadas en el párrafo anterior.

Constituyen distintos conjuntos de datos las informaciones a que se refieren cada una de las letras a que se hace referencia en esta letra a).

b) Se impondrá una sanción pecuniaria de 3.000 euros por cada dato o conjunto de datos omitido, inexacto o falso para las informaciones a que se refieren las letras e), f), g) y h) del apartado 1 de este artículo.

Constituye un dato cada una de las informaciones contenidas en las letras citadas en el párrafo anterior.

Constituyen distintos conjuntos de datos las informaciones a que se refieren cada una de las letras a que se hace referencia en esta letra b).

c) Se impondrá una sanción pecuniaria de 30.000 euros por el incumplimiento de la obligación a que se refiere el apartado 3 de este artículo.

Artículo 12. *Régimen fiscal de la entrada-salida de este régimen fiscal especial.*

1. En el caso de sociedades que opten por la aplicación de este régimen fiscal especial, que estuviesen tributando por otro régimen distinto, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Los ajustes fiscales pendientes de revertir en la base imponible en el momento de aplicación del presente régimen, se integrarán de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

b) Las bases imponibles negativas que estuviesen pendientes de compensación en el momento de aplicación del presente régimen, se compensarán con las rentas positivas que, en su caso, tributen bajo el régimen general, en los términos establecidos en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

c) La renta derivada de la transmisión de inmuebles poseídos con anterioridad a la aplicación de este régimen, realizada en períodos en que es de aplicación dicho régimen, se entenderá generada de forma lineal, salvo prueba en contrario, durante todo el tiempo de tenencia del inmueble transmitido. La parte de dicha renta imputable a los períodos impositivos anteriores se gravará aplicando el tipo de gravamen y el régimen tributario anterior a la aplicación de este régimen fiscal especial. Este mismo criterio se aplicará a las rentas procedentes de la transmisión de las participaciones en otras sociedades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley así como al resto de elementos del activo.

d) Las deducciones en la cuota íntegra pendientes de aplicar se deducirán de la cuota íntegra que, en su caso, proceda de la aplicación del régimen general, en los términos establecidos en el Título VI del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

2. En el caso de sociedades que estuviesen tributando por este régimen fiscal especial y pasen a tributar por otro régimen distinto, la renta derivada de la transmisión de inmuebles poseídos al inicio del período impositivo en que la sociedad pase a tributar por otro régimen fiscal distinto, realizada en períodos en que es de aplicación ese otro régimen, se entenderá generada de forma lineal, salvo prueba en contrario, durante todo el tiempo de tenencia del inmueble transmitido. La parte de dicha renta imputable a períodos impositivos en los que resultó de aplicación este régimen especial se gravará según lo establecido en esta Ley. Este mismo criterio se aplicará a las rentas procedentes de la transmisión de las participaciones en otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta ley.

3. A los efectos de lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se presumirá que las operaciones de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores acogidas al régimen especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII de dicho Texto Refundido, se efectúan con un motivo económico válido cuando la finalidad de dichas operaciones sea la creación de una o varias sociedades susceptibles de acogerse al régimen fiscal especial de las SOCIMI regulado en la presente Ley, o bien la adaptación, con la misma finalidad, de sociedades previamente existentes.

Artículo 13. *Pérdida del régimen fiscal especial.*

La entidad perderá el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

a) La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.

b) El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.

c) La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.

d) La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.

e) El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, mientras no haya transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

Disposición adicional primera. *Transformación de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria y viceversa.*

Las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria podrán transformarse en Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, reguladas en esta Ley, y éstas en aquellas, mediante el cumplimiento de la normativa prevista en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y en el apartado 3 del artículo 25 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y sus normas de desarrollo.

Disposición adicional segunda. *Alcance del término «obras análogas» a efectos del concepto de rehabilitación en el Impuesto sobre el Valor Añadido.*

El Gobierno aprobará, antes de que finalice el ejercicio, una norma reglamentaria, previo acuerdo con las Comunidades Autónomas, que precise el alcance del término «obras análogas» a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 20.uno.22º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, con la finalidad de ampliar el ámbito objetivo del concepto de rehabilitación de vivienda a efectos de la aplicación del referido tributo.

Disposición adicional tercera. *Revisión de las reglas de aplicación del artículo 108 de la Ley 24/1988, de 17 de julio, del Mercado de Valores.*

El Gobierno analizará, a la vista de la Resolución del expediente de infracción, abierto por la Comisión Europea, la adecuación del artículo 108 de la Ley 24/1988, de 17 de julio, del Mercado de Valores a la normativa europea que armoniza el Impuesto sobre la concentración de capitales y la del impuesto sobre el valor añadido, previa consulta a las Comunidades Autónomas, en su condición de Administraciones tributarias gestoras y a quienes corresponden los ingresos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Disposición adicional cuarta. *Ampliación del límite máximo de cobertura para nueva contratación por cuenta del Estado realizado a través de CESCE.*

Se amplía el límite máximo de cobertura para nueva contratación por cuenta del Estado realizado a través de la Compañía Española de Seguro de Crédito a la Exportación, Sociedad Anónima, CESCE, excluidas la Póliza Abierta de Gestión de exportaciones (PAGEX), la póliza 100 y la Póliza Máster, que podrá asegurar y distribuir la Compañía Española de Seguro de Crédito a la Exportación, Sociedad Anónima (CESCE) en el ejercicio 2009 hasta 9.000 millones de euros.

Disposición transitoria primera. *Opción por la aplicación del régimen fiscal especial.*

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de esta Ley, aún cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a

condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento. Además, la sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

Tratándose de socios que sean contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, el régimen fiscal previsto en el artículo 10 de esta Ley resultará de aplicación si la sociedad cumple los requisitos exigidos en esta Ley en el momento en que el contribuyente presente la autoliquidación por dichos impuestos. Si dichos requisitos se cumplieran con posterioridad a la presentación de la autoliquidación y antes de la finalización del plazo señalado en el párrafo primero anterior, el contribuyente podrá solicitar la rectificación de la misma al objeto de poder aplicarse el citado régimen fiscal.

Tratándose de socios que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades o contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, aplicarán el régimen fiscal previsto en el artículo 10 de esta Ley aún cuando la sociedad no cumpla los requisitos exigidos en esta Ley en el momento en que el sujeto pasivo o contribuyente presente la autoliquidación por dichos impuestos. Si dichos requisitos no se cumplieran en el plazo señalado en el párrafo primero anterior, el sujeto pasivo o contribuyente podrá solicitar la rectificación de la misma al objeto de poder aplicarse el régimen fiscal general que corresponda.

Disposición transitoria segunda. *Período de arrendamiento.*

Hasta el 31 de diciembre de 2010, el período de arrendamiento de tres años previsto en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley será de dos o de un año para aquellos bienes inmuebles que hubieran permanecido en el activo de la sociedad y hubieran estado arrendados u ofrecidos en arrendamiento en los cinco o diez años anteriores, respectivamente, a la fecha de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Disposición transitoria tercera. *Régimen transitorio de la modificación introducida en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.*

La modificación que introduce la presente Ley en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, será aplicable a las adquisiciones o transmisiones cuyo devengo a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se produzca a partir del 29 de marzo de 2009.

Disposición transitoria cuarta. *Aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI durante los años 2026 y 2027.*

1. A los períodos impositivos que iniciados dentro del año 2026 no hubiesen concluido a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible, no les será de aplicación el porcentaje del 80 por ciento a que se refiere el apartado 5 del artículo 9 de esta ley, si bien las viviendas destinadas al alquiler a precio asequible deberán representar más del 60 por ciento del parque total de viviendas destinadas a arrendamiento para que resulte de aplicación la reducción del 50 o del 100 por ciento prevista en el apartado 5 del artículo 9 de esta ley.

2. A los períodos impositivos que se inicien dentro del año 2027, no les será de aplicación el porcentaje del 80 por ciento a que se refiere el apartado 5 del artículo 9 de esta ley, si bien las viviendas destinadas al alquiler a precio asequible deberán representar más del 70 por ciento del parque total de viviendas destinadas a arrendamiento para que resulte de aplicación la reducción del 50 o del 100 por ciento prevista en el apartado 5 del artículo 9 de esta ley.

Disposición derogatoria.

1. Queda derogada la disposición adicional sexta bis de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la disposición adicional sexta de dicha Ley.

2. Quedan asimismo derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición final primera. *Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.*

Se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo:

Uno. El párrafo cuarto del apartado 3 del artículo 12 queda redactado de la siguiente forma:

«En las condiciones establecidas en este apartado, la referida diferencia será fiscalmente deducible en proporción a la participación, sin necesidad de su imputación contable en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando los valores representen participaciones en el capital de entidades del grupo, multigrupo y asociadas en los términos de la legislación mercantil, siempre que el valor de la participación, minorado por las cantidades deducidas en períodos impositivos anteriores, exceda del valor de los fondos propios de la entidad participada al cierre del ejercicio que corresponda a la participación, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración. La cuantía de la diferencia deducible no puede superar el importe del referido exceso. A efectos de aplicar esta deducción, el importe de los fondos propios de la entidad participada se reducirán o aumentarán, por el importe de las deducciones y los ajustes positivos, respectivamente, que esta última entidad haya practicado por aplicación de lo establecido en este apartado correspondientes a las participaciones tenidas en otras entidades del grupo, multigrupo y asociadas.»

Dos. El artículo 27 queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 27. *Devengo del Impuesto.*

1. El impuesto se devengará el último día del período impositivo.

2. Cuando se trate de sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, el impuesto se devengará el día del acuerdo de la junta general de accionistas de distribución de los beneficios del ejercicio correspondiente al período impositivo y, en su caso, de las reservas de ejercicios anteriores en los que se aplicó el régimen fiscal especial.

No obstante, el impuesto se devengará el último día del período impositivo, haya o no acuerdo de distribución de beneficios, por las rentas sujetas al tipo general del gravamen, así como cuando la sociedad haya obtenido pérdidas, no haya beneficio repartible o disponga de reservas de forma diferente a su distribución.»

Tres. La letra c) del apartado 5 del artículo 28 queda redactada de la siguiente forma:

«c) Las sociedades de inversión inmobiliaria y los fondos de inversión inmobiliaria regulados en la citada Ley, distintos de los previstos en la letra d) siguiente, siempre que el número de accionistas o partícipes requerido sea, como mínimo, el previsto en los artículos 5.4 y 9.4 de dicha Ley y que, con el carácter de instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto exclusivo la inversión en cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La aplicación de los tipos de gravamen previstos en este apartado requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo de las Instituciones de Inversión Colectiva a que se refiere el párrafo anterior no se enajenen hasta que no hayan

transcurrido al menos tres años desde su adquisición, salvo que, con carácter excepcional, medie la autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La transmisión de dichos inmuebles antes del transcurso del período mínimo a que se refiere esta letra c) determinará que la renta derivada de dicha transmisión tributará al tipo general de gravamen del impuesto. Además, la entidad estará obligada a ingresar, junto con la cuota del período impositivo correspondiente al período en el que se transmitió el bien, los importes resultantes de aplicar a las rentas correspondientes al inmueble en cada uno de los períodos impositivos anteriores en los que hubiera resultado de aplicación el régimen previsto en esta letra c), la diferencia entre el tipo general de gravamen vigente en cada período y el tipo del 1 por ciento, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

Lo establecido en esta letra c) está condicionado a que los estatutos de la entidad prevean la no distribución de dividendos.»

Cuatro. La letra b) del apartado 2 del artículo 67 queda redactada de la siguiente forma:

«b) Que tenga una participación, directa o indirecta, al menos, del 75 por ciento del capital social de otra u otras sociedades el primer día del período impositivo en que sea de aplicación este régimen de tributación, o de, al menos, el 70 por ciento del capital social, si se trata de sociedades cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado regulado.»

Cinco. El artículo 69 queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 69. *Determinación del dominio indirecto.*

1. Cuando una sociedad tenga en otra sociedad al menos el 75 por ciento de su capital social o, al menos, el 70 por ciento del capital social, si se trata de sociedades cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado regulado y, a su vez, esta segunda se halle en la misma situación respecto a una tercera, y así sucesivamente, para calcular la participación indirecta de la primera sobre las demás sociedades, se multiplicarán, respectivamente, los porcentajes de participación en el capital social, de manera que el resultado de dichos productos deberá ser, al menos, el 75 por ciento o, al menos, el 70 por ciento del capital social, si se trata de sociedades cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado regulado, para que la sociedad indirectamente participada pueda y deba integrarse en el grupo fiscal y, además, será preciso que todas las sociedades intermedias integren el grupo fiscal.

2. Si en un grupo fiscal coexisten relaciones de participación, directa e indirecta, para calcular la participación total de una sociedad en otra, directa e indirectamente controlada por la primera, se sumarán los porcentajes de participación directa e indirecta. Para que la sociedad participada pueda y deba integrarse en el grupo fiscal de sociedades, dicha suma deberá ser, al menos, el 75 por ciento o, al menos, el 70 por ciento del capital social, si se trata de sociedades cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado regulado.

3. Si existen relaciones de participación recíproca, circular o compleja, deberá probarse, en su caso, con datos objetivos la participación de, al menos, el 75 por ciento del capital social o, al menos, el 70 por ciento del capital social, si se trata de sociedades cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado regulado.»

Seis. Se añade una disposición transitoria trigésima que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria trigésima. *Importe anual de las cuotas de arrendamiento financiero correspondiente a la recuperación del coste del bien.*

1. En los contratos de arrendamiento financiero vigentes cuyos períodos anuales de duración se inicien dentro de los años 2009, 2010 y 2011, el requisito establecido

en el apartado 4 del artículo 115 de esta Ley no será exigido al importe de la parte de las cuotas de arrendamiento correspondiente a la recuperación del coste del bien.

2. El importe anual de la parte de esas cuotas en dichos períodos no podrá exceder del 50 por ciento del coste del bien, caso de bienes muebles, o del 10 por ciento de dicho coste, tratándose de bienes inmuebles o establecimientos industriales.»

Disposición final segunda. *Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.*

Se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre:

Uno. El artículo 45.I.B.20.3 queda redactado de la siguiente forma:

«3. Las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la Ley citada anteriormente que, con el carácter de instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la adquisición y la promoción, incluyendo la compra de terrenos, de cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento, tendrán el mismo régimen de tributación que el previsto en los dos apartados anteriores.

Del mismo modo, dichas instituciones gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan los requisitos específicos sobre mantenimiento de los inmuebles establecidos en las letras c) y d) del artículo 28.5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, salvo que, con carácter excepcional, medie la autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.»

Dos. Se añade un apartado 22 al artículo 45.I.B., que queda redactado de la siguiente forma:

«22. Las operaciones de constitución y aumento de capital de las Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario reguladas en la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, así como las aportaciones no dinerarias a dichas sociedades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Asimismo, gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan el requisito específico de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009».

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido:

Uno. Se modifica el apartado cuatro del artículo 80, que queda redactado de la siguiente forma:

«Cuatro. La base imponible también podrá reducirse proporcionalmente cuando los créditos correspondientes a las cuotas repercutidas por las operaciones gravadas sean total o parcialmente incobrables.

A estos efectos, un crédito se considerará total o parcialmente incobrable cuando reúna las siguientes condiciones:

1.ª Que haya transcurrido un año desde el devengo del Impuesto repercutido sin que se haya obtenido el cobro de todo o parte del crédito derivado del mismo.

No obstante, cuando se trate de operaciones a plazos o con precio aplazado, deberá haber transcurrido un año desde el vencimiento del plazo o plazos impagados a fin de proceder a la reducción proporcional de la base imponible. A estos efectos, se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado aquéllas en las que se haya pactado que su contraprestación deba hacerse efectiva en pagos sucesivos o en uno sólo, respectivamente, siempre que el período transcurrido entre el devengo del Impuesto repercutido y el vencimiento del último o único pago sea superior a un año.

2.ª Que esta circunstancia haya quedado reflejada en los libros registros exigidos para este Impuesto.

3.ª Que el destinatario de la operación actúe en la condición de empresario o profesional, o, en otro caso, que la base imponible de aquélla, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, sea superior a 300 euros.

4.ª Que el sujeto pasivo haya instado su cobro mediante reclamación judicial al deudor.

Cuando se trate de las operaciones a plazos a que se refiere la condición 1ª anterior, resultará suficiente instar el cobro de uno de ellos mediante reclamación judicial al deudor para proceder a la modificación de la base imponible en la proporción que corresponda por el plazo o plazos impagados.

La modificación deberá realizarse en el plazo de los tres meses siguientes a la finalización del periodo de un año a que se refiere la condición 1ª del párrafo anterior y comunicarse a la Administración tributaria en el plazo que se fije reglamentariamente.

Una vez practicada la reducción de la base imponible, ésta no se volverá a modificar al alza aunque el sujeto pasivo obtuviese el cobro total o parcial de la contraprestación, salvo cuando el destinatario no actúe en la condición de empresario o profesional. En este caso, se entenderá que el Impuesto sobre el Valor Añadido está incluido en las cantidades percibidas y en la misma proporción que la parte de contraprestación percibida.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el sujeto pasivo desista de la reclamación judicial al deudor, deberá modificar nuevamente la base imponible al alza mediante la emisión, en el plazo de un mes a contar desde el desistimiento, de una factura rectificativa en la que se repercuta la cuota procedente.»

Dos. Se añade una nueva letra d) al número 2º del apartado uno del artículo 84 con la siguiente redacción:

«d) Cuando se trate de prestaciones de servicios que tengan por objeto derechos de emisión, reducciones certificadas de emisiones y unidades de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero a que se refieren la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero y el Real Decreto 1031/2007, de 20 de julio, por el que se desarrolla el marco de participación en los mecanismos de flexibilidad del Protocolo de Kioto.»

Tres. Se añade un nuevo número 17.º al apartado uno.2 del artículo 91, que queda redactado de la siguiente forma:

«17.º Los arrendamientos con opción de compra de edificios o parte de los mismos destinados exclusivamente a viviendas, incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades, y anexos en ellos situados que se arrienden conjuntamente».

Cuatro. El apartado dos.2 del artículo 91 queda redactado de la siguiente forma:

«2. Las prestaciones de servicios siguientes:

1.º Los servicios de reparación de los vehículos y de las sillas de ruedas comprendidos en el párrafo primero del número 4.º del apartado dos.1 y los servicios de adaptación de los autotaxis y autoturismos para personas con minusvalías y de los vehículos a motor a los que se refiere el párrafo segundo del mismo precepto, independientemente de quien sea el conductor de los mismos.

2.º Los arrendamientos con opción de compra de edificios o partes de los mismos destinados exclusivamente a viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial o de promoción pública, incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades, y anexos en ellos situados que se arrienden conjuntamente».

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias:

Uno. Se añade una nueva letra e) al apartado 2º del número 1 del artículo 19 con la siguiente redacción:

«e) Cuando se trate de prestaciones de servicios que tengan por objeto derechos de emisión, reducciones certificadas de emisiones y unidades de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero a que se refieren la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero y el Real Decreto 1031/2007, de 20 de julio, por el que se desarrolla el marco de participación en los mecanismos de flexibilidad del Protocolo de Kioto.»

Dos. Se modifica el número 7 del artículo 22, que queda redactado de la siguiente forma:

«7. La base imponible también podrá reducirse proporcionalmente cuando los créditos correspondientes a las cuotas repercutidas por las operaciones gravadas sean total o parcialmente incobrables.

A estos efectos, un crédito se considerará total o parcialmente incobrable cuando reúna las siguientes condiciones:

1.ª Que haya transcurrido un año desde el devengo del Impuesto repercutido sin que se haya obtenido el cobro de todo o parte del crédito derivado del mismo.

No obstante, cuando se trate de operaciones a plazos o con precio aplazado, deberá haber transcurrido un año desde el vencimiento del plazo o plazos impagados a fin de proceder a la reducción proporcional de la base imponible. A estos efectos, se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado aquéllas en las que se haya pactado que su contraprestación deba hacerse efectiva en pagos sucesivos o en uno sólo, respectivamente, siempre que el período transcurrido entre el devengo del Impuesto repercutido y el vencimiento del último o único pago sea superior a un año.

2.ª Que esta circunstancia haya quedado reflejada en los libros registros exigidos para este Impuesto.

3.ª Que el destinatario de la operación actúe en la condición de empresario o profesional, o, en otro caso, que la base imponible de aquélla, Impuesto General Indirecto Canario excluido, sea superior a 300 euros.

4.ª Que el sujeto pasivo haya instado su cobro mediante reclamación judicial al deudor.

Cuando se trate de las operaciones a plazos a que se refiere la condición 1ª anterior, resultará suficiente instar el cobro de uno de ellos mediante reclamación judicial al deudor para proceder a la modificación de la base imponible en la proporción que corresponda por el plazo o plazos impagados.

La modificación deberá realizarse en el plazo de los tres meses siguientes a la finalización del periodo de un año a que se refiere la condición 1ª del párrafo anterior y comunicarse a la Administración Tributaria Canaria en el plazo que se fije reglamentariamente.

Una vez practicada la reducción de la base imponible, ésta no se volverá a modificar al alza aunque el sujeto pasivo obtuviese el cobro total o parcial de la contraprestación, salvo cuando el destinatario no actúe en la condición de empresario o profesional. En este caso, se entenderá que el Impuesto General Indirecto Canario está incluido en las cantidades percibidas y en la misma proporción que la parte de contraprestación percibida.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el sujeto pasivo desista de la reclamación judicial al deudor, deberá modificar nuevamente la base imponible al alza mediante la emisión, en el plazo de un mes a contar desde el desistimiento, de una factura rectificativa en la que se repercuta la cuota procedente.»

Tres. Se añade una letra v), al apartado 1º del número 1 del artículo 27, que queda redactada de la siguiente forma:

«v) Los arrendamientos de las viviendas previstas en las letras e) y g) anteriores cuando deriven de un contrato de arrendamiento con opción de compra».

Cuatro. Se añade un apartado 4.º, al número 2 del Anexo I, que queda redactado de la siguiente forma:

«4.º) Los arrendamientos de las viviendas previstas en el apartado 10.º del número 1 anterior cuando deriven de un contrato de arrendamiento con opción de compra.»

Disposición final quinta. *Modificación de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.*

El apartado 1 del artículo 25 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, queda redactado de la siguiente forma:

«1. Las Instituciones de Inversión Colectiva sólo podrán transformarse en otras Instituciones de Inversión Colectiva que pertenezcan a la misma clase. No obstante, las Instituciones de Inversión Colectiva autorizadas de acuerdo con la Directiva 85/611/CEE no se podrán transformar en otras Instituciones de Inversión Colectiva.»

Disposición final sexta. *Modificación de la Ley 24/1988, de 17 de julio, del Mercado de Valores.*

El apartado 2 del artículo 108 de la Ley 24/1988, de 17 de julio, del Mercado de Valores, queda redactado de la siguiente forma:

«2. Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el apartado anterior las transmisiones realizadas en el mercado secundario, así como las adquisiciones en los mercados primarios como consecuencia del ejercicio de los derechos de suscripción preferente y de conversión de obligaciones en acciones o mediante cualquier otra forma, de valores, y tributarán por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como transmisiones onerosas de bienes inmuebles, en los siguientes supuestos:

a) Cuando los valores o participaciones transmitidos o adquiridos representen partes alícuotas del capital social o patrimonio de sociedades, fondos, asociaciones y otras entidades cuyo activo esté constituido al menos en un 50 por ciento por inmuebles situados en territorio español, o en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por ciento por inmuebles radicados en España, siempre que, como resultado de dicha transmisión o adquisición, el adquirente obtenga una posición tal que le permita

ejercer el control sobre esas entidades o, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ellas. A los efectos del cómputo del 50 por ciento del activo constituido por inmuebles, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1.ª A los efectos de este precepto, no se considerarán bienes inmuebles las concesiones administrativas y los elementos patrimoniales afectos a las mismas regulados en el Reglamento (CE) No 254/2009 de la Comisión de 25 de marzo 2009, que modifica el Reglamento (CE) No 1126/2008, por el que se adoptan determinadas Normas Internacionales de Contabilidad de conformidad con el Reglamento (CE) No 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo que respecta a la Interpretación No 12 del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

2.ª Para realizar el cómputo del activo, los valores netos contables de todos los bienes se sustituirán por sus respectivos valores reales determinados a la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición.

3.ª No se tendrán en cuenta aquellos inmuebles, salvo los terrenos y solares, que formen parte del activo circulante de las entidades cuyo objeto social exclusivo consista en el desarrollo de actividades empresariales de construcción o promoción inmobiliaria.

4.ª El cómputo deberá realizarse en la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición de los valores o participaciones, a cuyos efectos el sujeto pasivo estará obligado a formar un inventario del activo en dicha fecha y a facilitarlo a la Administración tributaria a requerimiento de ésta.

5.ª El activo total a computar se minorará en el importe de la financiación ajena con vencimiento igual o inferior a 12 meses, siempre que se hubiera obtenido en los 12 meses anteriores a la fecha en que se produzca la transmisión de los valores.

Tratándose de sociedades mercantiles, se entenderá obtenido dicho control cuando directa o indirectamente se alcance una participación en el capital social superior al 50 por ciento. A estos efectos se computarán también como participación del adquirente los valores de las demás entidades pertenecientes al mismo grupo de sociedades. En los casos de transmisión de valores a la propia sociedad tenedora de los inmuebles para su posterior amortización por ella, se entenderá a efectos fiscales que tiene lugar el hecho imponible definido en esta letra a). En este caso será sujeto pasivo el accionista que, como consecuencia de dichas operaciones, obtenga el control de la sociedad, en los términos antes indicados.

b) Cuando los valores transmitidos hayan sido recibidos por las aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución o ampliación de sociedades, o la ampliación de su capital social, siempre que entre la fecha de aportación y la de transmisión no hubiera transcurrido un plazo de tres años.»

Disposición final séptima. *Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.*

El artículo 46 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 46. *Renta del ahorro.*

Constituyen la renta del ahorro:

a) Los rendimientos del capital mobiliario previstos en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 25 de esta Ley.

No obstante, formarán parte de la renta general los rendimientos del capital mobiliario previstos en el apartado 2 del artículo 25 de esta Ley correspondientes al exceso del importe de los capitales propios cedidos a una entidad vinculada respecto

del resultado de multiplicar por tres los fondos propios, en la parte que corresponda a la participación del contribuyente, de esta última.

A efectos de computar dicho exceso, se tendrá en consideración el importe de los fondos propios de la entidad vinculada reflejados en el balance correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha de devengo del Impuesto y el porcentaje de participación del contribuyente existente en esta fecha.

En los supuestos en los que la vinculación no se defina en función de la relación socios o partícipes-entidad, el porcentaje de participación a considerar será el 5 por ciento.

b) Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales.»

Disposición final octava. *Modificación de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales.*

El apartado 1 del artículo 70 de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales, queda redactado de la siguiente forma:

«1. Para la determinación de los tipos impositivos aplicables se establecen los siguientes epígrafes:

Epígrafe 1.º

a) Vehículos cuyas emisiones oficiales de CO_2 no sean superiores a 120 g/km, con excepción de los vehículos tipo «quad» y de los vehículos comprendidos en los epígrafes 6.º, 7.º, 8.º y 9.º

b) Vehículos provistos de un solo motor que no sea de combustión interna, con excepción de los vehículos tipo «quad».

Epígrafe 2.º Vehículos cuyas emisiones oficiales de CO_2 sean superiores a 120 g/km y sean inferiores a 160 g/km, con excepción de los vehículos tipo «quad» y de los vehículos comprendidos en el epígrafe 9.º

Epígrafe 3.º Vehículos cuyas emisiones oficiales de CO_2 no sean inferiores a 160 g/km y sean inferiores a 200 g/km, con excepción de los vehículos tipo «quad» y de los vehículos comprendidos en el epígrafe 9.º

Epígrafe 4.º

a) Vehículos cuyas emisiones oficiales de CO_2 sean iguales o superiores a 200 g/km, con excepción de los vehículos tipo «quad» y de los vehículos comprendidos en el epígrafe 9.º

b) Vehículos respecto de los que sea exigible la medición de sus emisiones de CO_2, cuando estas no se acrediten.

c) Vehículos comprendidos en las categorías N2 y N3 acondicionados como vivienda.

d) Vehículos tipo «quad». Se entiende por vehículo tipo «quad» el vehículo de cuatro o más ruedas, con sistema de dirección mediante manillar en el que el conductor va sentado a horcajadas y que está dotado de un sistema de tracción adecuado a un uso fuera de carretera.

e) Motos náuticas. Se entiende por «moto náutica» la embarcación propulsada por un motor y proyectada para ser manejada por una o más personas sentadas, de pie o de rodillas, sobre los límites de un casco y no dentro de él.

Epígrafe 5.º

a) Vehículos no comprendidos en los epígrafes 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º ó 9.º

b) Embarcaciones y buques de recreo o de deportes náuticos, con excepción de las motos náuticas.

c) Aviones, avionetas y demás aeronaves.

Epígrafe 6.º Motocicletas no comprendidas en la letra c) del epígrafe 9.º cuyas emisiones oficiales de CO_2 no sean superiores a 100 g/km.

Epígrafe 7.º Motocicletas no comprendidas en la letra c) del epígrafe 9.º cuyas emisiones oficiales de CO_2 sean superiores a 100 g/km y sean inferiores o iguales a 120 g/km.

Epígrafe 8.º Motocicletas no comprendidas en la letra c) del epígrafe 9.º cuyas emisiones oficiales de CO_2 sean superiores a 120 g/km y sean inferiores a 140 g/km.

Epígrafe 9.º

a) Motocicletas no comprendidas en la letra c) de este epígrafe cuyas emisiones oficiales de CO_2 sean iguales o superiores a 140 g/km.

b) Motocicletas no comprendidas en la letra c) de este epígrafe cuyas emisiones oficiales de CO_2 no se acrediten.

c) Motocicletas que tengan una potencia CEE igual o superior a 74Kw (100 cv) y una relación potencia neta máxima, masa del vehículo en orden de marcha, expresada en kw/kg igual o superior a 0,66, cualesquiera que sean sus emisiones oficiales de CO_2.»

Disposición final novena. *Modificación de la Ley 25/1964, sobre Energía Nuclear, y de la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico.*

Uno. Se modifica la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre Energía Nuclear.

Se añade un artículo 38 bis a la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre Energía Nuclear, con la siguiente redacción:

«Artículo 38 bis. *Gestión de los Residuos Radioactivos.*

1. La gestión de los residuos radiactivos, incluido el combustible nuclear gastado, y el desmantelamiento y clausura de las instalaciones nucleares, constituye un servicio público esencial que se reserva a la titularidad del Estado, de conformidad con el artículo 128.2 de la Constitución Española.

Se encomienda a la Empresa Nacional de Residuos Radiactivos, S. A. (ENRESA), la gestión de este servicio público, de acuerdo con el Plan General de Residuos Radiactivos aprobado por el Gobierno.

A estos efectos, ENRESA se constituye como medio propio y servicio técnico de la Administración, realizando las funciones que le sean encomendadas por el Gobierno.

2. Corresponde al Gobierno establecer la política sobre gestión de los residuos radiactivos, incluido el combustible nuclear gastado, y el desmantelamiento y clausura de las instalaciones nucleares, mediante la aprobación del Plan General de Residuos Radiactivos, que le será elevado por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, previo informe del Consejo de Seguridad Nuclear, una vez oídas las Comunidades Autónomas en materia de ordenación del territorio y medio ambiente, y del que dará cuenta posteriormente a las Cortes Generales.

La tutela de ENRESA corresponderá al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, a través de la Secretaría de Estado de Energía, quien llevará a cabo la dirección estratégica y el seguimiento y control de sus actuaciones y planes, tanto técnicos como económicos.

3. El Ministerio de Industria, Turismo y Comercio ejercerá las facultades de expropiación que sean precisas para el cumplimiento de los fines de ENRESA, la cual tendrá, a tales efectos, la condición de beneficiaria. Las instalaciones necesarias para el cumplimiento de los fines que le son propios se declaran de utilidad pública a efectos de expropiación forzosa.

4. El Estado asumirá la titularidad de los residuos radiactivos una vez se haya procedido a su almacenamiento definitivo. Asimismo, asumirá la vigilancia que, en su caso, pudiera requerirse tras la clausura de una instalación nuclear, una vez haya

transcurrido el periodo de tiempo que se establezca en la correspondiente declaración de clausura.»

Dos. Se modifica la disposición adicional sexta de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

Se modifica la disposición adicional sexta de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, quedando redactada como sigue:

«Disposición adicional sexta. *Fondo para la financiación de las actividades del Plan General de Residuos Radioactivos.*

1. La gestión de los residuos radiactivos, incluido el combustible nuclear gastado, y el desmantelamiento y clausura de instalaciones nucleares, a que se refiere el artículo 38 bis de la Ley 25/1964, de 29 de abril, encomendada a la Empresa Nacional de Residuos Radiactivos, S.A. (ENRESA), se efectuará con cargo al Fondo para la financiación de las actividades del Plan General de Residuos Radiactivos.

Dicho Fondo está integrado por las cantidades procedentes de la recaudación de las tasas reguladas en el apartado 9, así como por cualesquiera contraprestaciones o ingresos derivados de la prestación de los referidos servicios. Asimismo, se integran en el Fondo los rendimientos derivados de las inversiones financieras transitorias del mismo. Las dotaciones al Fondo tendrán la consideración de partida deducible en el Impuesto sobre Sociedades.

Las cantidades integradas en el Fondo, sin perjuicio de las mencionadas inversiones financieras transitorias, sólo podrán ser invertidas en gastos, trabajos, proyectos e inmovilizaciones derivados de actuaciones previstas en el Plan General de Residuos Radiactivos aprobado por el Gobierno.

2. La supervisión y control de las inversiones transitorias relativas a la gestión financiera del Fondo corresponde a un Comité de Seguimiento y Control adscrito al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, a través de la Secretaría de Estado de Energía.

3. Tendrán la consideración de coste de diversificación y seguridad de abastecimiento a los efectos previstos en esta Ley, las cantidades destinadas a dotar la parte del Fondo para la financiación de los costes correspondientes a la gestión de los residuos radiactivos y del combustible gastado generados en las centrales nucleares cuya explotación haya cesado definitivamente con anterioridad al 1 de enero de 2010, así como a su desmantelamiento y clausura, aquellos costes futuros correspondientes a las centrales nucleares o fábricas de elementos combustibles que, tras haber cesado definitivamente su explotación, no se hubiesen previsto durante dicha explotación, y los que, en su caso, se pudieran derivar de lo previsto en el apartado 5 de esta disposición adicional.

Asimismo, tendrán dicha consideración las cantidades destinadas a dotar la parte del Fondo para la financiación de los costes de la gestión de residuos radiactivos procedentes de aquellas actividades de investigación que el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio determine que han estado directamente relacionadas con la generación de energía nucleoeléctrica, las operaciones de desmantelamiento y clausura que deban realizarse como consecuencia de la minería y producción de concentrados de uranio con anterioridad al 4 de julio de 1984, los costes derivados del reproceso del combustible gastado enviado al extranjero con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley y aquellos otros costes que se especifiquen mediante real decreto.

4. Las cantidades destinadas a dotar la parte del Fondo para la financiación de los costes en los que se incurra a partir del 1 de enero de 2010, correspondientes a la gestión de los residuos radiactivos y del combustible gastado generados en las centrales nucleares en explotación, no tendrán la consideración de coste de diversificación y seguridad de abastecimiento y serán financiadas por los titulares de las centrales nucleares durante dicha explotación, con independencia de la fecha de su generación, así como los correspondientes a su desmantelamiento y clausura.

Asimismo, serán financiadas por los titulares de las centrales nucleares las asignaciones destinadas a los municipios afectados por centrales nucleares o

instalaciones de almacenamiento de combustible gastado o residuos radiactivos, en los términos establecidos por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, así como los importes correspondientes a los tributos que se devenguen en relación con las actividades de almacenamiento de residuos radiactivos y combustible gastado, con independencia de su fecha de generación.

5. En el caso de que se produzca un cese de la explotación anticipado respecto al periodo establecido en el Plan General de Residuos Radiactivos por causa ajena a la voluntad del titular, el déficit de financiación que, en su caso, existiese tendrá la consideración de coste de diversificación y seguridad de abastecimiento. En caso de que dicho cese se produzca por voluntad del titular éste deberá satisfacer la tasa correspondiente.

6. La cantidad remanente del Fondo existente a 31 de diciembre de 2009, una vez deducidas las cantidades necesarias para la financiación de los costes previstos a los que se refiere el apartado 3, será destinado a la financiación de los costes a que se refiere el apartado 4.

7. En los costes de gestión de los residuos radiactivos y del combustible gastado y en el desmantelamiento y clausura, se incluirán todos los costes relativos a las actividades técnicas y servicios de apoyo necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, en los que se consideran los correspondientes a los costes de estructura y a los proyectos y actividades de I+D+i, de acuerdo todo ello con lo previsto en el Plan General de Residuos Radiactivos.

El coste de la gestión de los residuos radiactivos y combustible gastado en las propias instalaciones de producción de energía nucleoeléctrica incluirá, únicamente, el correspondiente al coste de las actividades realizadas por ENRESA y, en su caso, los costes de terceros derivados de dichas actividades.

8. Se financiarán con cargo al Fondo los costes correspondientes a la retirada y gestión de los cabezales de los pararrayos radiactivos, y a la gestión de los residuos radiactivos generados en los supuestos excepcionales previstos en el artículo 2 de la Ley 15/1980, de 22 de abril, de creación del Consejo de Seguridad Nuclear, estos últimos cuando no puedan repercutirse de conformidad con la normativa vigente y así lo determine el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

9. A los efectos de lo previsto en el apartado 1 de esta disposición adicional, se establecen las tasas que se relacionan a continuación, que tendrán el carácter de tasas afectadas a los servicios a los que se refiere al artículo 38 bis de la Ley 25/1964, de 29 de abril, y que se ingresarán en el Tesoro Público aplicadas a un concepto no presupuestario. Las cuantías correspondientes a las tasas ingresadas se librarán desde el Tesoro hacia el Fondo para la financiación de las actividades del Plan General de Residuos Radiactivos, a propuesta del Secretario de Estado de Energía:

Primero. Tasa por la prestación de servicios de gestión de residuos radiactivos a que se refiere el apartado 3.

a) Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de los servicios relativos a las actividades a que se refiere el apartado 3 anterior, es decir, la gestión de los residuos radiactivos y del combustible gastado generados en las centrales nucleares cuya explotación haya cesado definitivamente con anterioridad al 1 de enero de 2010, así como su desmantelamiento y clausura, aquellos costes futuros correspondientes a las centrales nucleares o fábricas de elementos combustibles que, tras haber cesado definitivamente su explotación, no se hubiesen previsto durante dicha explotación, y los que, en su caso, se pudieran derivar de lo previsto en el apartado 5.

Asimismo, constituye el hecho imponible la gestión de residuos radiactivos procedentes de aquellas actividades de investigación que el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio determine que han estado directamente relacionadas con la generación de energía nucleoeléctrica, las operaciones de desmantelamiento y clausura que deban realizarse como consecuencia de la minería y producción de concentrados de uranio con anterioridad al 4 de julio de 1984, los costes derivados

del reproceso del combustible gastado enviado al extranjero con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, y aquellos otros costes que se especifiquen mediante real decreto.

b) Base imponible: La base imponible de la tasa viene constituida por la recaudación total derivada de la aplicación de los peajes a que se refiere la presente Ley.

c) Devengo de la tasa: La tasa se devengará el día último de cada mes natural durante el período de gestión establecido en el Plan General de Residuos Radiactivos.

d) Sujetos pasivos: Serán sujetos pasivos de la tasa a título de contribuyentes las empresas explotadoras titulares de las centrales nucleares. Serán sujetos pasivos a título de sustitutos del contribuyente y obligados a la realización de las obligaciones materiales y formales de la tasa las empresas que desarrollan las actividades de transporte y distribución en los términos previstos en esta Ley.

e) Tipos de gravamen y cuota: El tipo por el que se multiplicará la base imponible para determinar la cuota tributaria a ingresar es de 0,001 por ciento.

f) Normas de gestión: Mediante Orden Ministerial se aprobará el modelo de autoliquidación y los medios para hacer efectivo el ingreso de las cuantías exigibles.

La tasa correspondiente a la recaudación del penúltimo mes anterior se ingresará mediante autoliquidación a efectuar por el sujeto pasivo sustituto del contribuyente antes del día 10 de cada mes o, en su caso, del día hábil inmediatamente posterior.

La recaudación de la tasa se hará efectiva a través de las entidades de depósito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

Esta tasa se integrará a todos los efectos en la estructura de peajes establecida en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y sus disposiciones de desarrollo.

Segundo. Tasa por la prestación de servicios de gestión de residuos radiactivos a que se refiere el apartado 4.

a) Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de los servicios relativos a las actividades a que se refiere el apartado 4 anterior, es decir, la gestión de los residuos radiactivos y del combustible gastado generados en las centrales nucleares durante su explotación con independencia de la fecha de su generación, así como los correspondientes a su desmantelamiento y clausura, y las asignaciones destinadas a los municipios afectados por centrales nucleares o instalaciones de almacenamiento de combustible gastado o residuos radiactivos, en los términos establecidos por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, así como los importes correspondientes a los tributos que se devenguen en relación con las actividades de almacenamiento de residuos radiactivos y combustible gastado. También constituye hecho imponible de esta tasa el cese anticipado de la explotación de una central nuclear por voluntad del titular, con respecto a las previsiones establecidas en el Plan General de Residuos Radiactivos.

b) Base imponible: La base imponible de la tasa viene constituida por la energía nucleoeléctrica bruta generada por cada una de las centrales en cada mes natural, medida en kilowatios hora brutos (Kwh) y redondeada al entero inferior.

Cuando se trate del cese anticipado de la explotación de una central nuclear por voluntad del titular, la base imponible será igual al déficit de financiación que, en su caso, existiera en el momento del cese, en la cuantía que determine el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en base al estudio económico que realice ENRESA.

c) Devengo de la tasa: La tasa se devengará el día último de cada mes natural durante el período de explotación de las centrales.

En caso de cese anticipado de la explotación por voluntad del titular, la tasa se devengará en el momento en que, de conformidad con la legislación aplicable, se produzca dicho cese.

d) Sujetos pasivos: Serán sujetos pasivos de la tasa las empresas explotadoras titulares de las centrales nucleares. En caso de que sean varias las titulares de una misma central, la responsabilidad será solidaria entre todas ellas.

e) Determinación de la cuota: La cuota tributaria a ingresar durante la explotación de la instalación será la resultante de multiplicar la base imponible por la tarifa fija unitaria y el coeficiente corrector que a continuación se señala, de tal modo que la cuota a ingresar será la resultante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$C = B.i. \times T \times Cc$$

En la cual:

C = Cuota a ingresar.
B.i. = Base imponible en Kwh.
T = Tarifa fija unitaria: 0,669 céntimos de €/Kwh.
Cc = Coeficiente corrector aplicable de acuerdo con la siguiente escala:

Potencia bruta de la central nuclear (Mwe)	PWR	BWR
1-300	1,15	1,28
301-600	1,06	1,17
601-900	1,02	1,12
901-1200	0,99	1,09

PWR = Reactores de agua a presión.
BWR = Reactores de agua en ebullición.

En los supuestos de cese anticipado de la explotación de una central nuclear por voluntad del titular, la cuota será igual al 100 por ciento de la base imponible.

f) Normas de gestión: Mediante Orden Ministerial se aprobará el modelo de autoliquidación y los medios para hacer efectivo el ingreso de las cuantías exigibles.

La tasa se ingresará mediante autoliquidación a efectuar por el sujeto pasivo en el plazo de los tres meses naturales siguientes a su devengo.

En el caso del cese anticipado de la explotación de una central nuclear por voluntad del titular, con respecto a las previsiones establecidas en el Plan General de Residuos Radiactivos, el déficit de financiación que, en su caso, existiera en el momento del cese, deberá ser abonado por el titular durante los tres años siguientes a partir de la fecha de dicho cese, efectuando pagos anuales iguales en la cuantía que determine el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en base al estudio económico que realice ENRESA.

La recaudación de la tasa se hará efectiva a través de las entidades de depósito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

Tercero. Tasa por la prestación de servicios de gestión de los residuos radiactivos derivados de la fabricación de elementos combustibles, incluido el desmantelamiento de las instalaciones de fabricación de los mismos.

a) Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de los servicios de gestión de los residuos radiactivos derivados de la fabricación de elementos combustibles, incluido el desmantelamiento de las instalaciones de fabricación de los mismos. También constituye hecho imponible de esta tasa el cese anticipado de la explotación de una instalación dedicada a la fabricación de elementos combustibles por voluntad del titular, con respecto a las previsiones establecidas en el Plan General de Residuos Radiactivos.

b) Base imponible: La base imponible de la tasa viene constituida por la cantidad de combustible nuclear fabricado en cada año natural, medida en toneladas métricas (Tm) y expresada con dos decimales, redondeando los restantes al segundo decimal inferior.

Cuando se trate del cese anticipado de la explotación de una instalación dedicada a la fabricación de elementos combustibles por voluntad del titular, la base imponible será igual al déficit de financiación que, en su caso, existiera en el momento del cese, en la cuantía que determine el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en base al estudio económico que realice ENRESA.

c) Devengo de la tasa: La tasa se devengará el día último de cada año natural en que haya existido fabricación de elementos combustibles.

d) Sujetos pasivos: Serán sujetos pasivos de la tasa los titulares de las instalaciones de fabricación de elementos combustibles.

e) Tipos de gravamen y cuota: La cuota tributaria a ingresar será la resultante de multiplicar la base imponible por el tipo de gravamen de 1.449 €/Tm.

En los supuestos de cese anticipado de una instalación dedicada a la fabricación de elementos combustibles por voluntad del titular, la cuota será igual al 100 por ciento de la base imponible.

f) Normas de gestión: Mediante Orden Ministerial se aprobará el modelo de autoliquidación y los medios para hacer efectivo el ingreso de las cuantías exigibles.

La tasa se ingresará mediante autoliquidación a efectuar por el sujeto pasivo en el plazo de los tres meses naturales siguientes a su devengo.

En el caso de cese anticipado de la explotación de una instalación de fabricación de elementos combustibles por voluntad del titular, con respecto a las previsiones establecidas en el Plan General de Residuos Radiactivos, el déficit de financiación que, en su caso, existiera en el momento del cese, deberá ser abonado por el titular durante los tres años siguientes a partir de la fecha de dicho cese, efectuando pagos anuales iguales en la cuantía que determine el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio en base al estudio económico que realice ENRESA.

La recaudación de la tasa se hará efectiva a través de las entidades de depósito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

Cuarto. Tasa por la prestación de servicios de gestión de residuos radiactivos generados en otras instalaciones.

a) Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de los servicios de gestión de los residuos radiactivos generados en cualesquiera otras instalaciones no comprendidas en el hecho imponible de las tasas previstas en los puntos anteriores.

b) Base imponible: La base imponible de la tasa viene constituida por la cantidad o unidad de residuos entregados para su gestión, medida en la unidad correspondiente aplicable entre las comprendidas en la letra e) siguiente, de acuerdo con la naturaleza del residuo y expresada con dos decimales, redondeando los restantes al segundo decimal inferior.

c) Devengo de la tasa: La tasa se devengará en el momento de la retirada por ENRESA de los residuos de las instalaciones.

d) Sujetos pasivos: Serán sujetos pasivos de la tasa los titulares de las instalaciones.

e) Tipos de gravamen y cuota: La cuota tributaria a ingresar será la resultante de multiplicar la base imponible por los tipos de gravamen siguientes para cada tipo de residuos.

Tipo residuo	Descripción		Tipo gravamen (€/unid)
Sólidos.			
S01.	Residuos sólidos compactables (bolsas de 25 litros).		104,74
S02.	Residuos no compactables (bolsas de 25 litros).		104,74
S03.	Cadáveres de animales. Residuos biológicos (bolsas de 25 litros).		270,76
S04.	Agujas hipodérmicas en contenedores rígidos (bolsas de 25 litros).		104,74
S05.	Sólidos especiales:		
	S051.	Residuos con Ir-192 como componente activo (bolsas de 25 litros).	104,74
	S052.	Sales de Uranio o Torio (bolsas de 25 litros).	195,82
Mixtos			

Tipo residuo	Descripción		Tipo gravamen (€/unid)
M01.	Residuos mixtos compuestos por líquidos orgánicos más viales (contenedores de 25 litros).		225,51
M02.	Placas y similares con líquidos o geles (bolsas de 25 litros).		104,74
	Líquidos		
L01.	Residuos líquidos orgánicos (contenedores de 25 litros).		229,53
L02.	Residuos líquidos acuosos (contenedores de 25 litros).		195,20
	Fuentes		
F01.	Fuentes encapsuladas cuya actividad no sobrepase los límites establecidos por el ADR para bultos del Tipo A y el conjunto de la fuente con su contenedor de origen o con el equipo en que va instalada no supere los 20 litros:		
	F011.	Las fuentes F01 con elementos de semiperíodo inferior o igual al del Co-60.	310,07
	F012.	Las fuentes F01 con elementos de semiperíodo comprendido entre el del Co-60 y el del Cs-137 incluido éste.	310,07
	F013.	Las fuentes F01 con elementos de semiperíodo superior al del Cs-137.	310,07
F02.	Fuentes encapsuladas cuya actividad no sobrepase los límites establecidos por el ADR para bultos del Tipo A y el conjunto de la fuente con su contenedor de origen o con el equipo en que va instalada sea superior a 20 l. e inferior o igual a 80 l.		
	F021.	Las fuentes F02 con elementos de semiperíodo inferior o igual al del Co-60.	575,85
	F022.	Las fuentes F02 con elementos de semiperíodo comprendido entre el del Co-60 y el del Cs-137, incluido éste.	575,85
	F023.	Las fuentes F02 con elementos de semiperíodo superior al del Cs-137.	575,85

f) Normas de gestión: Mediante Orden Ministerial se aprobará el modelo de autoliquidación y los medios para hacer efectivo el ingreso de las cuantías exigibles.

Sobre las cuantías que resulten exigibles por las tasas a que se refiere este apartado 9, se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido que grava la prestación de los servicios objeto de gravamen en los términos establecidos en la legislación vigente.

Los tipos de gravamen y elementos tributarios para la determinación de la cuota de estas tasas podrán ser revisados por el Gobierno mediante Real Decreto, en base a una memoria económico-financiera actualizada del coste de las actividades correspondientes contempladas en el Plan General de Residuos Radiactivos.

10. Se autoriza al Gobierno para adoptar las disposiciones necesarias para la aplicación de lo establecido en esta disposición adicional.»

Disposición final décima. *Título competencial.*

Esta Ley se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª, 11.ª, 13.ª y 14.ª de la Constitución.

Disposición final undécima. *Habilitación normativa.*

Se habilita al Gobierno para desarrollar reglamentariamente lo dispuesto en esta norma.

Disposición final duodécima. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2009.

No obstante:

a) El apartado uno de la disposición final primera será de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008. Los apartados cuatro y cinco de dicha disposición serán de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2010.

b) Los apartados uno y dos de las disposiciones finales tercera y cuarta entrarán en vigor el día siguiente al de la publicación de la presente Ley en el «Boletín Oficial del Estado».

c) Los apartados tres y cuatro de las disposiciones finales tercera y cuarta resultarán de aplicación a las rentas correspondientes a contratos de arrendamiento con opción de compra de viviendas que resulten exigibles desde la entrada en vigor de la presente Ley siempre que no se haya ejercitado dicha opción de compra.

d) La disposición final séptima será de aplicación con efectos desde el 1 de enero de 2009.

e) A partir del 1 de enero de 2010 producirán efecto lo dispuesto en el artículo 38 bis de la Ley 25/1964, sobre Energía Nuclear, y las modificaciones introducidas en la disposición adicional sexta de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 26 de octubre de 2009.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ZAPATERO

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.