



## Principales novedades fiscales 2009-2010



Señalamos a continuación las principales novedades fiscales introducidas en el ámbito del Impuesto sobre Sociedades (*IS*), Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (*IRPF*), Impuesto sobre la Renta de No Residentes (*IRNR*), Impuesto sobre el Valor Añadido (*IVA*) e Impuesto sobre la Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (*ITP y AJD*), a través de la siguiente normativa aprobada durante el año 2009:

- Ley 27/2009, de 30 de diciembre, de medidas urgentes para el mantenimiento y el fomento del empleo y la protección de las personas desempleadas (*Ley Fomento Empleo*);
- Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (*LPGE 2010*);
- Decisión de la Comisión Europea de 28 de octubre de 2009, relativa a la amortización fiscal del fondo de comercio financiero para la adquisición de participaciones extranjeras;
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (*Ley SOCIMI*);
- Convenios para evitar la doble imposición (*CDI*);
- Acuerdos de intercambio de información tributaria; y
- Resolución de 23 de diciembre de 2009, de la Dirección General de Tributos, relativa a la aplicación e interpretación de determinadas directivas comunitarias en materia del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## Contents

Principales novedades en el IS	1
Principales novedades en el IRPF	8
Principales novedades en el IRNR	11
Principales novedades en el IVA	15
Principales novedades en el ITP y AJD	22

Para cualquier consulta o información adicional, por favor contacten con

Pilar Valero  
Fortuny 6  
28010 Madrid  
T +34 91 700 3755  
F +34 91 310 6585  
E [pilar.valero@freshfields.com](mailto:pilar.valero@freshfields.com)

[www.freshfields.com](http://www.freshfields.com)

Este material es solo para información y no debe ser considerado como sustituto de asesoramiento legal.

©Freshfields Bruckhaus Deringer LLP 2010

## Principales novedades en el IS

### Porcentajes de retención (artículo 140.6 a) TRLIS)

Con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2010, se eleva al 19 por ciento el tipo de retención o ingreso a cuenta del IS aplicable con carácter general.

### Pagos fraccionados (artículo 45 TRLIS)

Con efectos para los periodos impositivos que se inicien durante el año 2010, se regula la forma de determinar los pagos fraccionados a cuenta del IS. Destacar que se mantienen:

- los porcentajes aplicables en el ejercicio 2009 (i.e 18 por ciento para la modalidad de pago fraccionado prevista en el artículo 45.2 TRLIS – *modalidad cuota íntegra*-y el porcentaje resultante de multiplicar por cinco séptimos el tipo de gravamen redondeado por defecto, para la modalidad prevista en el artículo 45.3 TRLIS -*modalidad base imponible*-); y
- la obligación de aplicar la modalidad prevista en el artículo 45.3 TRLIS, en relación con los sujetos pasivos cuyo volumen de operaciones haya superado la cantidad de 6.010.121,04 euros.

### Tipo de gravamen reducido por creación o mantenimiento de empleo (nueva disposición adicional duodécima TRLIS)

Con efectos para los periodos impositivos iniciados dentro de los años 2009, 2010 y 2011, se reduce el tipo de gravamen aplicable a las pequeñas y medianas empresas que creen o mantengan empleo.

El tipo reducido de gravamen (20 por ciento para la parte de base imponible comprendida entre 0 y 120.202,41 euros y 25 por ciento para la base imponible restante), se aplicará siempre que:

- en los indicados periodos, el importe neto de la cifra de negocios sea inferior a 5 millones de euros y la plantilla media sea inferior a 25 empleados; y
- durante los doce meses siguientes al inicio de cada uno de dichos periodos impositivos, la plantilla media de la entidad no sea inferior a la unidad ni a la plantilla media de los doce meses anteriores al inicio del primer periodo impositivo que comience a partir de 1 de enero de 2009.

### Coefficientes de corrección monetaria (artículo 15.9.a) TRLIS)

Se actualizan los coeficientes de corrección monetaria aplicables en las transmisiones de inmuebles que se realicen en los periodos impositivos que se inicien durante el año 2010.

### Fondo de Comercio Financiero (artículo 12.5 TRLIS)

El 28 de octubre de 2009, la Comisión Europea emitió una Decisión en el marco del procedimiento de ayudas de estado incoado contra España, en relación con la amortización fiscal del fondo de comercio financiero para la

adquisición de participaciones extranjeras regulado en el artículo 12.5 TRLIS.

En virtud de lo dispuesto en dicha Decisión, la Comisión Europea:

- considera que el artículo 12.5 TRLIS constituye un régimen de ayuda ilegal, por lo que se refiere a las adquisiciones intracomunitarias.
- mantiene abierto el procedimiento de ayudas de estado en relación con las adquisiciones extracomunitarias, puesto que las autoridades españolas se han comprometido a aportar nuevos elementos.
- entiende que, a efectos de la recuperación de la ayuda ilegal por parte de España, y con base en el principio de confianza legítima de los beneficiarios de la ayuda, deben distinguirse las inversiones realizadas en cada uno de los dos periodos que se indican a continuación:

- El periodo comprendido desde la entrada en vigor de la medida, el 1 de enero de 2002, hasta la fecha de publicación en el DOCE de la decisión de incoación de este procedimiento, el 21 de diciembre de 2007.

Las empresas españolas que hubieran adquirido durante este periodo participaciones en empresas comunitarias aptas para la amortización fiscal del fondo de comercio financiero, podrán seguir beneficiándose de dicho régimen durante el periodo íntegro de 20 años previsto en el artículo 12.5 TRLIS.

Igualmente, las empresas españolas que durante este periodo hubieran decidido invertir en empresas comunitarias aptas para la amortización fiscal del fondo de comercio financiero y que no hubieran ejecutado la inversión al estar pendientes de una condición suspensiva ligada a la necesidad de obtener una autorización regulatoria, también podrán beneficiarse del régimen del artículo 12.5 TRLIS, siempre que hubieran realizado la preceptiva comunicación a la autoridad regulatoria antes del 21 de diciembre de 2007.

- El periodo posterior a la publicación en el DOCE de la decisión de incoación.

Las empresas que hayan aplicado la amortización del fondo de comercio financiero ligado a inversiones en sociedades europeas realizada después del 21 de diciembre de 2007, no podrán completar tal amortización y deberán devolver, con intereses, el beneficio fiscal que hayan aplicado de forma efectiva.

### **Pérdida por deterioro del valor de la entidades del grupo, multigrupo y asociadas (artículo 12.3 TRLIS)**

Con efectos para los periodos impositivos que se inician a partir del 1 de enero de 2008, se modifica el párrafo cuarto del artículo 12.3 TRLIS, relativo al cálculo de la corrección de valor deducible por pérdidas en participaciones en el capital de entidades del grupo, multigrupo y asociadas,

para aclarar que se permite la deducción del deterioro de participadas de segundo o ulterior nivel.

#### **Consolidación fiscal (artículos 67 y 69 TRLIS)**

Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2010, se reduce del 75 por ciento al 70 por ciento el grado de participación mínima sobre una filial cotizada para poder consolidar en el IS. Es decir, se amplía el alcance del régimen de consolidación fiscal para participadas cotizadas. Señalar que a la filial cotizada se le mantiene el requisito del 75 por ciento para poder incluir en el grupo a otras filiales no cotizadas de tercer nivel.

#### **Contratos de arrendamiento financiero (Disposición transitoria trigésima y artículo 115.4 TRLIS)**

Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2009, se establece una mejora temporal en el régimen de los contratos de arrendamiento financiero, al eliminar transitoriamente el requisito de que las cuotas del contrato deban permanecer constantes o crecientes, establecido en el artículo 115.4 TRLIS.

Así, en los contratos de arrendamiento financiero vigentes a 28 de octubre de 2009 (fecha de entrada en vigor de la Ley SOCIMI), cuyos periodos anuales de duración se inicien dentro de los años 2009, 2010 y 2011, dicho requisito no será exigido al importe de la parte de las cuotas de arrendamiento correspondiente a la recuperación del coste del bien.

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

#### **Tipo de gravamen reducido de las Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria (artículo 28.5.c) TRLIS)**

Con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2009, se amplía el ámbito de aplicación del tipo reducido del 1 por ciento previsto para las sociedades y fondos de inversión inmobiliaria, al eliminarse el requisito de que su activo esté compuesto en más de un 50 por ciento por viviendas, residencias estudiantiles y residencias de la tercera edad.

Además, se condiciona la aplicación del tipo reducido del 1 por ciento a que los estatutos de la entidad prevean la no distribución de dividendos.

#### **Regulación de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)**

La Ley SOCIMI establece el marco jurídico de estas nuevas sociedades, que configuran un nuevo instrumento de inversión destinado al mercado inmobiliario y, más en concreto, al mercado del alquiler.

En esencia, el nuevo régimen viene a incorporar al ordenamiento jurídico español una figura ya presente en otras jurisdicciones, tradicionalmente

denominada Real Estate Investment Trust. A dichos efectos, se establece un nuevo régimen fiscal que pivota sobre la base de una tributación a un tipo del 19 por ciento en el IS a nivel de las SOCIMI, sujeto al cumplimiento de determinados requisitos de composición del activo y fuentes de renta. Ulteriormente, será la naturaleza de los socios la que determine el nivel final de imposición.

Señalamos a continuación los aspectos principales del régimen jurídico de las SOCIMI.

### **Régimen legal de las SOCIMI**

#### **Requisitos societarios**

- El objeto social principal de las SOCIMI debe ser (i) la adquisición y promoción de inmuebles de naturaleza urbana para su posterior arrendamiento, o (ii) la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o de otras entidades (residentes o no) que tengan el mismo objeto social y estén sometidas a un régimen similar que el establecido para las SOCIMI en lo que se refiere a políticas de distribución de beneficios, y en algunos casos requisitos de inversión y financiación ajena, así como la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria (*las Participaciones Aptas*).
- Las acciones de las SOCIMI deben estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.
- Las SOCIMI deben tener un capital social mínimo de 15 millones de euros y solo podrá haber una clase de acciones.
- El nivel de endeudamiento no puede superar el 70 por ciento del activo de la entidad.

#### **Requisitos vinculados al objeto de su inversión y la naturaleza de sus rentas**

- Las SOCIMI deben tener invertido, al menos el 80 por ciento del valor de su activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan destinados a dicha finalidad, siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, o en Participaciones Aptas.
- Al menos el 80 por ciento de las rentas, excluidas las derivadas de la transmisión de participaciones y bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el período de permanencia legalmente establecido, debe provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.
- Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deben permanecer arrendados durante al menos 3 años. En el caso de

inmuebles promovidos por la sociedad, el plazo será de 7 años. Dicho plazo de tres años será igualmente aplicable a las Participaciones Aptas.

- Las sociedades deben tener al menos tres inmuebles en su activo sin que ninguno de ellos represente más del 40 por ciento del activo de la entidad en el momento de la adquisición. No se establecen condiciones en cuanto al número de arrendatarios que deban tener.

#### **Régimen de la distribución de beneficios**

- Las SOCIMI que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en esta Ley, están obligadas a distribuir dividendos a sus accionistas, dentro de los 6 meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:
  - Al menos el 50 por ciento de los beneficios correspondientes a la transmisión de inmuebles y de Participaciones Aptas, realizada una vez cumplido el requisito de permanencia. Se debe reinvertir el 50 por ciento restante de beneficios en otros inmuebles o Participaciones Aptas dentro del plazo de los 3 años posteriores a la fecha de transmisión;
  - Al menos el 90 por ciento de los beneficios correspondientes a la actividad de arrendamiento o de las actividades accesorias; y
  - El 100 por ciento de los dividendos recibidos de las Participaciones Aptas.

Las anteriores restricciones no aplican a aquellos beneficios que procedan de rentas sujetas al tipo general de gravamen.

#### **Régimen fiscal de las SOCIMI**

Las SOCIMI que cumplan los requisitos anteriormente expuestos pueden optar por aplicar el régimen fiscal especial que se indica a continuación. La opción por la aplicación de este régimen fiscal debe ser adoptada por la Junta General de accionistas y comunicada a la Administración tributaria.

También se puede optar por la aplicación del régimen fiscal especial, aún cuando no se cumplan los requisitos, a condición de que los mismos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción. El incumplimiento de tal condición supondrá que la sociedad tributará por el régimen general a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste el incumplimiento, debiendo regularizar las cuotas de los periodos en los que disfrutó indebidamente del régimen especial, junto con los intereses, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

#### **Tributación de la SOCIMI**

- Las SOCIMI tributarán a un **tipo especial del 19 por ciento** y aplicarán las reglas generales de determinación de la base imponible previstas en el TRLIS. Sin embargo, un 20 por ciento de las rentas procedentes del arrendamiento de viviendas estará exento siempre que más de un 50 por ciento de su activo esté formado por este tipo de activos.
- No obstante, tributarán al **tipo general del 30 por ciento** en los siguientes supuestos: (i) incumplimiento del requisito de permanencia,

- (ii) operaciones con entidades vinculadas, (iii) arrendamiento o transmisión a entidades residentes en países sin efectivo intercambio de información, (iv) operaciones que no determinen resultado contable y (v) rentas sujetas al tipo general de gravamen.
- El devengo del impuesto se produce el día que la Junta General adopte el acuerdo de distribución de beneficios. En todo caso, el impuesto se devengará el último día del periodo impositivo, haya o no acuerdo de distribución de beneficios por las rentas sujetas al tipo general.
- Las SOCIMI tendrán la posibilidad de aplicarse las deducciones y bonificaciones previstas en el TRLIS. No obstante, la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios se aplicará exclusivamente respecto de las transmisiones de inmuebles y participaciones afectos al objeto social principal realizadas una vez transcurrido el período de permanencia, al tipo del 6 por ciento.
- Los dividendos repartidos por las SOCIMI no están sujetos a retención o ingreso a cuenta, cualquiera que sea el socio que los perciba.
- A efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las SOCIMI (i) quedan exentas en la modalidad de Operaciones Societarias en la constitución y aumento de capital, ya sea dinerario o por medio de aportaciones no dinerarias, y (ii) gozan de una bonificación de un 95 por ciento en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas en la adquisición de viviendas para el arrendamiento o de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, en la medida que se cumpla el requisito de permanencia.

#### **Tributación de los socios**

- Sujeto pasivo del IS o un contribuyente del IRNR con EP: tipo efectivo del 11 por ciento por los dividendos y las ganancias patrimoniales, con carácter general. No obstante, a los dividendos distribuidos con cargo a beneficios procedentes de rentas sujetas al tipo general de gravamen, se les aplica el régimen general del IS. Asimismo, la parte de la plusvalía correspondiente a beneficios no distribuidos generados durante el tiempo de tenencia de la participación y que se hayan sujetado al tipo general de gravamen, se integrará en la base imponible de conformidad con las normas generales y podrá aplicar la deducción del artículo 30.5 TRLIS.
- Sujeto pasivo del IRPF: dividendos exentos y ganancias patrimoniales parcialmente exentas.
- Sujeto pasivo del IRNR sin EP: dividendos y ganancias patrimoniales tributarán de conformidad con las normas establecidas para las personas físicas, en la medida que sean residentes en países con intercambio efectivo de información. El resto de la renta se sujetará a imposición de conformidad con la normativa general de no residentes.

#### **Régimen de entrada y de salida**

- La Ley establece 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.

## **Principales novedades en el IRPF**

### **Incremento de tributación de las rentas del ahorro (artículos 66 y 76 LIRPF)**

Con efectos desde 1 de enero de 2010, se incrementa el tipo de gravamen aplicable a la base liquidable del ahorro al 19 por ciento para los primeros 6.000€ y al 21 por ciento para el resto.

### **Porcentajes de retención (artículo 101 LIRPF)**

En coherencia con el incremento de tributación de las rentas del ahorro, con efectos desde 1 de enero de 2010, se incrementa al 19 por ciento el tipo de retención e ingreso a cuenta sobre las siguientes rentas:

- rendimientos de capital mobiliario;
- ganancias patrimoniales derivadas de las transmisiones o reembolsos de acciones y participaciones de instituciones de inversión colectiva;
- ganancias patrimoniales derivadas de los aprovechamientos forestales de los vecinos en montes públicos;
- premios que se entreguen como consecuencia de la participación en juegos, concursos, rifas o combinaciones aleatorias, estén o no vinculadas a la promoción o venta de determinados productos y servicios;
- rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos;
- rendimientos procedentes de la propiedad intelectual, industrial, de la prestación de asistencia técnica, del arrendamiento de bienes muebles, negocios o minas y del subarrendamiento sobre los bienes anteriores; y
- supuestos de imputación de rentas por cesión de derechos de imagen. No obstante, el tipo de retención aplicable a los rendimientos procedentes de la cesión del derecho a la explotación del derecho de imagen se mantiene en el 24 por ciento.

### **Régimen de impatriados (artículo 93 LIRPF)**

Con efectos desde 1 de enero de 2010, se limita la aplicación del régimen especial para trabajadores desplazados a España a aquellos contribuyentes cuyas retribuciones previsibles derivadas del contrato de trabajo en cada uno de los períodos impositivos en los que se aplique el citado régimen no superen la cuantía de 600.000 euros anuales.

Los contribuyentes que se hubieran desplazado a territorio español con anterioridad a 1 de enero de 2010 podrán aplicar este régimen especial conforme a la redacción del artículo 93 LIRPF en vigor a 31 de diciembre de 2009, es decir, sin que les aplique el nuevo límite.

### **Indemnizaciones por despido (artículo 7.e) LIRPF)**

Se establece la exención de la parte de indemnización que no supere los límites establecidos con carácter obligatorio en el Estatuto de los

Trabajadores (ET) para el despido improcedente (es decir, 45 días por año trabajado con el límite de 42 mensualidades), en los supuestos de:

- despido o cese consecuencia de expedientes de regulación de empleo tramitados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 ET y previa aprobación de la autoridad competente; y
- despidos producidos por las causas previstas en el artículo 52.c ET.

Siempre que, en ambos casos, se deban a causas económicas, técnicas, organizativas, de producción o por fuerza mayor.

Esta modificación será de aplicación:

- a los despidos derivados de los expedientes de regulación de empleo aprobados a partir de la entrada en vigor del RDL 2/2009, de 6 de marzo (esto es, aprobado a partir del 8 de marzo de 2009); y
- a los despidos producidos por las causas previstas en el artículo 52.c del ET desde esa misma fecha, 8 de marzo de 2009.

#### **Reducción del rendimiento neto de las actividades económicas por creación o mantenimiento de empleo (nueva disposición adicional vigésima séptima LIRPF)**

Con efectos desde 1 de enero de 2009, y para los ejercicios 2009, 2010 y 2011, se establece una reducción del 20 por ciento sobre el rendimiento neto de las actividades económicas por mantenimiento o creación de empleo, que podrá aplicarse siempre que:

- el importe neto de la cifra de negocios para el conjunto de las actividades desarrolladas por el contribuyente sea inferior a 5 millones de euros; y
- la plantilla media no supere los 25 empleados ni sea inferior a la unidad ni a la plantilla media del periodo impositivo 2008.

#### **Deducción por obtención de rendimientos del trabajo o de actividades económicas (artículo 80 bis LIRPF)**

Con efectos desde 1 de enero de 2010, se suprime la deducción de 400 euros por obtención de rendimientos del trabajo o de actividades económicas para los contribuyentes cuya base imponible sea superior a 12.000 euros anuales.

#### **Prestaciones por desempleo (artículo 7.n) LIRPF)**

Con efectos desde 1 de enero de 2010, se amplía desde 12.020 euros hasta 15.500 euros el importe máximo exento de las prestaciones por desempleo percibidas en su modalidad de pago único.

#### **Coefficientes de actualización (artículo 35.2 LIRPF)**

Se actualizan los coeficientes correctores del valor de adquisición para las transmisiones de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas que se efectúen durante el año 2010.

#### **Rentas del ahorro (artículo 46 LIRPF)**

En relación con los rendimientos de capital mobiliario derivados de la cesión a terceros de capitales propios procedentes de entidades vinculadas,

se establece que, con efectos desde 1 de enero de 2009, formarán parte de la renta general únicamente los rendimientos 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.

## Principales novedades en el IRNR

### Incremento de la tributación de las rentas del ahorro (artículos 19 y 25 LIRNR)

Con efectos desde 1 de enero de 2010, se incrementa al 19 por ciento el tipo de gravamen aplicable a las siguientes rentas obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España:

- dividendos y otros rendimientos derivados de la participación en los fondos propios de una entidad;
- intereses y otros rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios;
- ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones de elementos patrimoniales; y
- beneficios transferidos al extranjero por un establecimiento permanente en España de una entidad no residente.

Es importante recordar que las exenciones y tipos reducidos de tributación establecidos en los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, prevalecen sobre los tipos establecidos por la legislación española.

### Nuevos convenios para evitar la doble imposición firmados por España

En el año 2009, han entrado en vigor los siguientes convenios para evitar la doble imposición:

- convenio entre el Reino de España y la República de Moldavia para evitar la doble imposición y prevenir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y sobre el patrimonio, hecho ad referendum en Chisinau el 8 de octubre de 2007;
- convenio entre el Reino de España y Jamaica para evitar la doble imposición y prevenir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y Protocolo, hecho en Kingston el 8 de julio de 2008;
- convenio entre el Reino de España y la República de El Salvador para evitar la doble imposición y prevenir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y sobre el patrimonio, hecho en Madrid el 7 de julio de 2008; y
- convenio entre el Reino de España y la República de Trinidad y Tobago para evitar la doble imposición y prevenir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta, y Protocolo, hecho en Puerto España el 17 de febrero de 2009.

Destacar que de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional primera de la Ley 36/2006, de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal, de 29 de noviembre de 2006 (*Ley 36/2006*), Jamaica y Trinidad Tobago han dejado de ser considerados paraíso fiscal, al incluir los convenios firmados con España una cláusula de intercambio de información en materia tributaria.

Finalmente, en materia de Convenios para evitar la doble imposición, recordar que el Convenio con Dinamarca terminó con efectos 1 de enero de 2009 y que, a pesar de la intención de Dinamarca de firmar un nuevo Convenio con España, no se prevé que esto ocurra en el corto plazo, puesto que sigue sin alcanzarse un acuerdo satisfactorio en cuanto a la tributación de las pensiones percibidas por daneses que han pasado a ser residentes en España.

#### **Acuerdos de intercambio de información en materia tributaria**

El **27 de enero de 2010** entraron en vigor sendos acuerdos de intercambio de información en materia tributaria entre el Reino de España y el Reino de los Países Bajos en nombre de Aruba y de las Antillas Holandesas, firmados el 24 de noviembre y el 10 de junio de 2008, respectivamente.

Desde la indicada fecha, ambos territorios han dejado de tener la consideración de paraíso fiscal, tal como expresamente se establece en los indicados acuerdos de intercambio de información, y en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional primera de la Ley 36/2006.

#### **Novedades pendientes de entada en vigor**

Señalamos a continuación las novedades que se incluyen en el Proyecto de Ley por el que se transponen determinadas directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la renta de No Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, que continua en tramitación parlamentaria y cuya aprobación definitiva se prevé que tendrá lugar en marzo de 2010.

#### **Exención dividendos obtenidos por fondos de pensiones europeos (artículos 14 y 30 LIRNR)**

Conforme a lo dispuesto en el mencionado Proyecto de Ley, quedarán exentos de tributación en España los dividendos y participaciones en beneficios obtenidos sin mediación de establecimientos permanente por fondos de pensiones equivalentes a los regulados en el texto refundido de la Ley de planes y fondos de pensiones aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, que sean residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o por establecimientos permanentes de dichas instituciones situados en otro Estado miembro de la Unión Europea.

No obstante, se establece que los citados dividendos quedan sujetos a retención, por lo que los fondos de pensiones europeos tendrán que solicitar posteriormente la devolución de la misma.

#### **Exención dividendos obtenidos por Instituciones de Inversión Colectiva europeas (artículos 14 y 30 LIRNR)**

A través de una enmienda presentada por el Partido Socialista en el senado al mencionado Proyecto de Ley, se propone declarar exentos los dividendos y participaciones en beneficios que obtengan las IIC europeas reguladas por la Directiva 2009/65, de 13 de julio de 2009.

Igualmente se prevé que los citados rendimientos queden sujetos a retención, por lo que las IIC europeas tendrán que solicitar posteriormente la correspondiente devolución.

No obstante, de la redacción de la enmienda propuesta no queda claro si las IIC europeas quedarán completamente exentas o sujetas a tributación al tipo reducido del 1 por ciento, al igual que las IIC españolas.

**Base imponible correspondiente a los rendimientos y ganancias de patrimonio que se obtengan en España sin mediación de establecimiento permanente (artículo 31.2 LIRNR)**

El mencionado Proyecto de Ley establece que los contribuyentes residentes en la Unión Europea que actúen sin mediación de EP podrán calcular la base imponible correspondiente a los rendimientos y ganancias de patrimonio que obtengan en España, teniendo en cuenta los gastos previstos en la LIRPF y aplicando las normas establecidas al efecto en la LIRPF, respectivamente.

En el caso de los rendimientos, los gastos se podrán deducir siempre que el contribuyente acredite que están relacionados directamente con los rendimientos obtenidos en España y que tienen un vínculo económico directo e indisoluble con la actividad realizada en España.

No obstante, este nuevo cálculo de la base imponible conforme a renta neta no se tendrá en cuenta a la hora de practicar la retención que, en su caso, corresponda, tal como establece la nueva redacción del artículo 31.2 LIRNR que se propone.

Finalmente, indicamos los acuerdos de intercambio de información tributaria firmados por España en 2009 y 2010, pero que todavía no están en vigor.

- El 10 de noviembre de 2009, España y Luxemburgo firmaron un protocolo por el que se modifica el artículo 27 del Convenio para Evitar la doble imposición entre ambos países, que regula el intercambio de información tributaria.  
En virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional primera de la Ley 36/2006, una vez que el mencionado protocolo entre en vigor, Luxemburgo dejará de tener la consideración de paraíso fiscal y no se le considerará como tal por razón del régimen aplicable a las sociedades “holding”, definidas en la legislación especial luxemburguesa contenida en la Ley de fecha 31 de julio de 1929, y el Decreto gran ducal de fecha 17 de diciembre de 1938.  
A efectos de su entrada en vigor, este protocolo tiene que ser ratificado por ambos países, que deberán asimismo notificarse mutuamente la ratificación. Entrará en vigor transcurridos tres meses desde la recepción de la última notificación de que ha sido ratificado.
- El 2 de diciembre de 2009, España y Bélgica firmaron un protocolo que modifica el artículo 26 del Convenio para Evitar la doble imposición entre ambos países, que regula el intercambio de información. Bélgica era uno

de los pocos estados de la Unión Europea que reconocía el secreto bancario en su legislación. Recientemente, y a raíz de los trabajos emprendidos por el G-20, Bélgica asumió el compromiso de adaptar su legislación a los estándares actuales de la OCDE en materia de intercambio de información.

- El 14 de enero de 2010, España y Andorra han firmado en un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria.

## **Principales novedades en el IVA**

### **Incremento de los tipos de gravamen (artículo 90 LIVA)**

Con efectos desde el 1 de julio de 2010, se eleva el tipo impositivo general del 16 por ciento al 18 por ciento y el tipo impositivo reducido del 7 por ciento al 8 por ciento.

Como consecuencia de esta modificación, se elevan en un 1 por ciento los porcentajes de compensación aplicables en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca.

### **Arrendamiento con opción de compra de inmuebles destinados a vivienda (artículo 91 LIVA)**

Se establece un tipo reducido del 7 por ciento para 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, y los anexos en ellos situados que se arrienden conjuntamente. Si se trata de viviendas calificadas de protección oficial de régimen especial o de promoción pública, el tipo es el 4 por ciento.

Estos nuevos tipos son de aplicación a las rentas correspondientes a contratos de arrendamiento con opción de compra de viviendas que resulten exigibles desde el 28 de octubre de 2009, siempre que no se haya ejercitado la opción de compra. Señalar que, desde el 1 de julio de 2010, el tipo reducido del 7 por ciento se incrementará al 8 por ciento.

### **Modificación de la base imponible en caso de impago (artículo 80 LIVA)**

Con efectos desde el 28 de octubre de 2009, se flexibilizan los plazos para instar la recuperación del IVA de los créditos total o parcialmente incobrables en el caso de operaciones a plazo o con precio aplazado.

A estos efectos se establece que, en el caso de operaciones a plazo o con precio aplazado, el plazo de un año que hay que esperar para considerar un crédito incobrable y, por tanto, poder reducir la base imponible, se empieza a computar desde el vencimiento del plazo o plazos impagados, y no desde la fecha de devengo del IVA.

Se definen las operaciones a plazo o con precio aplazado como aquéllas en las que se haya pactado que su contraprestación deba hacerse efectiva en pagos sucesivos o en uno solo, respectivamente, siempre que el periodo transcurrido entre el devengo del impuesto repercutido y el vencimiento del último o único pago sea superior a un año.

Asimismo, se establece que en el caso de estas operaciones resultará suficiente instar el cobro de uno de los plazos 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, evitando así que se tengan que interponer tantas reclamaciones judiciales como plazos se impaguen.

### **Transposición de las Directivas conocidas como “Paquete IVA”**

El 10 de diciembre de 2009, el Congreso de los Diputados aprobó el Proyecto de Ley por la que se transponen determinadas directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, que continúa en tramitación parlamentaria y cuya aprobación definitiva se prevé que tendrá lugar en marzo de 2010.

El citado Proyecto de Ley tiene por finalidad modificar la LIVA, en todos aquellos preceptos que se ven afectados por el contenido de tres directivas comunitarias aprobadas a lo largo de 2008, y conocidas con el nombre de “Paquete IVA”, que modifican y completan la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del IVA (*la Directiva IVA*):

- Directiva 2008/8/CE, de 12 de febrero de 2008, por la que se modifica la Directiva IVA en lo que respecta al lugar de la prestación de servicios.
- Directiva 2008/9/CE, de 12 de febrero de 2008, por la que se establecen disposiciones de aplicación relativas a la devolución del IVA a sujetos pasivos no establecidos en el Estado miembro de devolución, pero establecidos en otro Estado miembro.
- Directiva 2008/117/CE, de 16 de diciembre de 2008, por la que se modifica la Directiva IVA, a fin de combatir el fraude fiscal vinculado a las operaciones intracomunitarias.

Las citadas Directivas modifican el Derecho comunitario en el ámbito del IVA en las tres cuestiones que se indican a continuación:

#### **Reglas de localización de las prestaciones de servicios**

Hasta la aprobación de la Directiva 2008/8/CE, las reglas de localización de las prestaciones de servicios se basaban en un modelo de tributación en origen, de forma tal que un servicio se debía entender localizado en el territorio de aplicación del impuesto, quedando por tanto sujeto al mismo, en la medida en que la sede del prestador o el establecimiento permanente desde el que se prestara se encontrara en ese territorio.

No obstante, la aplicación práctica de la regla general había quedado muy reducida, esencialmente porque las reglas especiales, previstas para una gran diversidad de servicios, se habían convertido en las aplicables prioritariamente. En particular, de todas las reglas especiales, las aplicables a los servicios normalmente denominados de profesionales, los de telecomunicaciones y los prestados por vía electrónica, respondían a un esquema de gravamen en destino, mucho más acorde con la necesaria coincidencia de dicho gravamen con la jurisdicción en la que tiene lugar el consumo.

Por ello, tras la aprobación de la Directiva 2008/8/CE, tales reglas especiales son las que pasan a ser las aplicables con carácter general, distinguiéndose las operaciones puramente empresariales, en las que prestador y

destinatario tienen tal condición, cuyo gravamen se localiza en la jurisdicción de destino, de aquellas otras operaciones cuyo destinatario es un particular, donde el gravamen se localiza en la jurisdicción de origen.

#### **Procedimiento de devolución del Impuesto a empresarios o profesionales no establecidos en el territorio de aplicación del Impuesto pero establecidos en la Comunidad**

La Directiva 2008/9/CE simplifica sustancialmente el procedimiento de devolución del IVA a empresarios o profesionales no establecidos en el territorio de aplicación del impuesto pero establecidos en la Comunidad.

El nuevo sistema de devolución se basa en un sistema de ventanilla única, en el cual los solicitantes deberán presentar por vía electrónica las solicitudes de devolución del IVA soportado en un Estado miembro distinto de aquel en el que estén establecidos. Para ello, utilizarán los formularios alojados en la página web correspondiente a su Estado de establecimiento. Dicha solicitud se remitirá por el Estado de establecimiento al Estado de devolución, es decir, aquel en el que se haya soportado el IVA.

#### **Armonización del devengo de determinadas prestaciones de servicios y modificación de los plazos de presentación y del contenido del estado recapitulativo (modelo 349 en España)**

Las Directivas 2008/8/CE y 2008/117/CE modifican la Directiva IVA en lo concerniente a la declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias, estableciendo respectivamente una ampliación de su contenido, que también debe incluir las prestaciones de servicios intracomunitarias, y una reducción del plazo de presentación de la misma, que pasa a ser mensual con carácter general.

De acuerdo con lo dispuesto en las Directivas que conforman el Paquete IVA, los Estados miembros debían poner en vigor las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en las mismas **con efectos a partir del 1 de enero de 2010**.

No obstante, puesto que no ha sido posible aprobar el mencionado Proyecto de Ley antes del 1 de enero de 2010, y teniendo en cuenta tanto el efecto directo de la Directivas como las distorsiones que se podrían producir como consecuencia de la aplicación de diferentes reglas de localización de servicios y de solicitudes de devolución por no establecidos, una vez que los restantes Estados Miembros procedan a su transposición, la Dirección General de Tributos decidió emitir una Resolución el 23 de diciembre de 2009 (*la Resolución*), con el fin de aclarar los criterios que derivan de la aplicación de las citadas directivas a partir del 1 de enero de 2010, poniendo ello en conocimiento de la Comisión Europea.

Señalamos a continuación lo dispuesto en la Resolución, en relación con las tres áreas señaladas anteriormente:

#### **Reglas de localización de las prestaciones de servicios**

La Resolución sigue lo dispuesto por la Directiva 2008/8/CE, que modifica la Directiva IVA en lo que respecta al lugar de la prestación de servicios,

recogiendo la principal modificación establecida por esta, a la que hemos hecho referencia anteriormente, y que se concreta en que a partir del 1 de enero de 2010, la regla general es que las operaciones empresario-empresario tributan en destino y las operaciones empresario-particular tributan en origen.

Junto a la regla general, siguen existiendo varias reglas especiales que se pueden clasificar en (i) reglas especiales aplicables con independencia de la condición del destinatario de los servicios y (ii) reglas especiales aplicables exclusivamente a los servicios prestados a particulares.

### **Reglas generales**

El apartado Segundo de la Resolución establece que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44 y 45 de la Directiva IVA, las prestaciones de servicios se entenderán realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto (TAI) en los siguientes casos:

- Cuando el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal y radique en el TAI la sede de su actividad económica, o tenga en el mismo un establecimiento permanente o, en su defecto, el lugar de su domicilio o residencia habitual, cuando se trate de servicios que tengan por destinatarios a dicha sede, establecimiento permanente, domicilio o residencia habitual, con independencia de dónde se encuentre establecido el prestador de los servicios y del lugar desde el que los preste (**criterio de destino**).
- Cuando el destinatario no sea un empresario o profesional actuando como tal, siempre que los servicios se presten por un empresario o profesional y la sede de su actividad económica o establecimiento permanente desde el que los preste o, en su defecto, el lugar de su domicilio o residencia habitual, se encuentre en el TAI (**criterio de origen**).

Finalmente, se completa la regla general con la enumeración de una serie de servicios que no se entenderán localizados en el TAI y, por tanto, no quedarán sujetos al IVA cuando se presten a consumidores no establecidos fuera de la Comunidad, con excepción de los establecidos en Canarias, Ceuta y Melilla.

Por ejemplo, los servicios de asesoramiento, auditoría, ingeniería, gabinetes de estudio, abogacía, consultores, expertos contables y fiscales y otros similares, las cesiones y concesiones de derechos de autor, patentes, licencias, marcas de fábrica o comerciales y los demás derechos de propiedad industrial o intelectual o los servicios de publicidad.

### **Reglas especiales**

El apartado Tercero de la Resolución establece reglas especiales en relación con los siguientes servicios, con independencia del destinatario de los mismos:

- servicios relacionados con bienes inmuebles que radiquen en el TAI, que tributan donde se ubiquen los inmuebles a los que se refieran dichos servicios;
- servicio de transporte de pasajeros, que se localizan donde transcurran efectivamente, por lo que estarán sujetos a IVA por la parte de trayecto que discurra por el TAI;
- servicios relacionados con manifestaciones culturales, artísticas, deportivas, científicas, educativas, recreativas, juegos de azar o similares, como las ferias o exposiciones, incluyendo los servicios de organización de los mismos y los demás servicios accesorios a los anteriores, que se localizan donde se presten materialmente;
- servicios de restauración y catering prestados a bordo de buques, aviones o trenes que realicen transportes intracomunitarios, que tributan en el lugar de inicio de dichos transportes;
- servicios de restauración y catering prestados al margen de transportes intracomunitarios, que se localizan donde se realicen materialmente; y
- servicios de arrendamiento a corto plazo de medios de transporte, que tributan en el lugar en que los citados medios de transporte se pongan efectivamente en posesión del arrendatario.

Asimismo, el apartado Tercero de la Resolución establece reglas especiales para los siguientes servicios prestados a particulares:

- servicios de transporte de bienes, en los que se distinguen:
  - los transportes intracomunitarios de bienes, que se localizan en el Estado de inicio del transporte; y
  - los demás transporte de bienes, que estarán sujetos a IVA en la medida en que transcurran por el TAI;
- servicios prestados por vía electrónica, en los que se distingue en función del lugar de establecimiento del prestador:
  - servicios prestados desde el TAI, que se consideran sujetos cuando el destinatario de los mismos sea residente o este establecido en la Comunidad y no sujeto en otro caso; y
  - servicios prestados desde fuera de la Comunidad, donde la sujeción a IVA operará cuando los destinatarios son particulares residentes o con residencia habitual en el TAI;
- servicios de mediación, que tributarán donde se localice la prestación respecto de la cual se produce la mediación;
- servicios accesorios a los transportes prestados a consumidores finales, que se localizan donde se presten materialmente;
- trabajos y ejecuciones de obra realizados sobre bienes muebles corporales e informes periciales, valoraciones y dictámenes relativos a dichos bienes, que se localizan donde se presten materialmente; y

- servicios de telecomunicaciones, de radiodifusión y de televisión, para los cuales se establecen reglas equivalentes a las de los servicios prestados por vía electrónica, si bien en este caso, cuando se prestan desde fuera de la Comunidad, la sujeción opera a condición de que los servicios se utilicen efectivamente en el TAI.

#### **Procedimiento de devolución de las cuotas de IVA soportadas por empresarios o profesionales comunitarios en Estados Miembros distintos del suyo propio de establecimiento**

El apartado Séptimo de la Resolución establece que los empresarios o profesionales que estén establecidos en el TAI deben solicitar la devolución de las cuotas soportadas por adquisiciones o importaciones de bienes o servicios efectuadas en la Comunidad, con excepción de las realizadas en dicho territorio, mediante la presentación por vía electrónica de una solicitud a través de los formularios dispuestos al efecto en el portal electrónico de la AEAT.

La AEAT informará al solicitante de la recepción de la solicitud por medio del envío de un acuse de recibo electrónico y decidirá su remisión por vía electrónica al Estado miembro en el que se hayan soportado las cuotas en el plazo de 15 días contados desde dicha recepción.

Paralelamente, el apartado Octavo de la Resolución, establece que los empresarios o profesionales no establecidos en el TAI pero establecidos en la Comunidad, Canarias, Ceuta o Melilla, que cumplan determinadas condiciones, podrán solicitar la devolución del IVA soportado en el TAI, mediante la presentación de una solicitud de devolución por vía electrónica a través del portal electrónico dispuesto al efecto por el Estado o Estados Miembros en que estén establecidos.

#### **Contenido y plazos de presentación de la declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias (modelo 349)**

De acuerdo con lo dispuesto en la Directiva IVA, la Resolución establece que a partir del 1 de enero de 2010, se han de incluir en el Modelo 349, junto con las entregas y adquisiciones intracomunitarias de bienes, las prestaciones de servicios intracomunitarias que se realicen.

La presentación del Modelo 349 se realizará a través de un formulario que deberá reunir los requisitos y las especificaciones técnicas determinadas por la AEAT que se encontrará alojado en su página web.

El periodo de declaración y los plazos para la presentación de la declaración recapitulativa son los siguientes:

- Con carácter general, la declaración recapitulativa debe presentarse por cada mes natural durante los veinte primeros días naturales del mes inmediato siguiente, salvo la correspondiente a julio, que podrá presentarse durante agosto y los veinte primeros días naturales de septiembre.

- Cuando ni durante el trimestre de referencia ni en cada uno de los cuatro trimestres naturales anteriores el importe total de las entregas de bienes y prestaciones de servicios que deban consignarse en la declaración recapitulativa sea superior a 100.000 euros, excluido el IVA, la declaración recapitulativa debe presentarse durante los veinte primeros días naturales del mes inmediato siguiente al correspondiente período trimestral.

Si al final de cualquiera de los meses que componen cada trimestre natural se superara el importe señalado, deberá presentarse una declaración recapitulativa para el mes o los meses transcurridos desde el comienzo de dicho trimestre natural durante los veinte primeros días naturales inmediatos siguientes.

La declaración recapitulativa correspondiente al último período del año debe presentarse durante los treinta primeros días naturales de enero.

## **Principales novedades en el ITP y AJD**

### **Artículo 108 Ley Mercado de Valores**

#### **Concesiones administrativas**

Se modifica el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores (LMV) para establecer que, a efectos del mismo, no se consideran bienes inmuebles las concesiones administrativas y los elementos patrimoniales afectos a las mismas reguladas en el Reglamento Comunitario N° 254/2009, de 25 de marzo.

Esta modificación es aplicable a las adquisiciones o transmisiones cuyo devengo a efectos del ITP y AJD se haya producido a partir del 29 de marzo de 2009.

#### **Procedimiento de infracción**

El 28 de enero de 2010, la Comisión Europea ha pedido oficialmente a España que modifique sus disposiciones fiscales relacionadas con la transmisión de valores mobiliarios. La Comisión considera que la imposición de un impuesto sobre las transmisiones patrimoniales que grava determinadas transmisiones de capital, añadido al impuesto sobre las aportaciones, es contraria a la Directiva relativa a los impuestos indirectos que gravan la concentración de capitales (Directiva 2008/7/CE).

Esta Directiva permite a los Estados miembros recaudar un impuesto sobre las aportaciones que grave las transmisiones patrimoniales, pero su tipo impositivo no puede, en ningún caso, exceder del 1 por ciento de la ampliación de capital y, de conformidad con el artículo 5 de la Directiva, los Estados miembros no pueden recaudar ningún otro impuesto sobre dicha ampliación. La Comisión considera que el artículo 108 LMV infringe el artículo 5 de la Directiva al contemplar un impuesto que se añade al que grava las aportaciones de capital en el caso de determinadas transmisiones patrimoniales que entran en el ámbito de aplicación de la Directiva.

Según el artículo 108 LMV, en caso de transmisiones de capital a una entidad cuyo activo total esté constituido al menos en un 50 por ciento por inmuebles situados en España o cuyos activos incluyan valores en otra entidad cuyo activo esté constituido al menos en un 50 por ciento por inmuebles situados en España, el contribuyente que, a consecuencia de dicha aportación, obtenga una posición tal que le permita ejercer el control sobre esa entidad o, una vez obtenido el control, aumente su participación en el capital social de la misma, debe tributar por la modalidad de transmisiones patrimoniales del ITP y AJD (a un tipo entre el 6 por ciento y el 7 por ciento), además del impuesto que debe satisfacer la empresa que amplía capital por la modalidad de operaciones societarias (al tipo del 1 por ciento).

La petición adopta la forma de un dictamen motivado (segunda etapa del procedimiento de infracción previsto en el artículo 258 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea). Si en el plazo de dos meses España

no reacciona de forma satisfactoria al dictamen motivado, la Comisión puede recurrir al Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

#### **Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria**

Con efectos desde el 28 de octubre de 2009, se amplía la exención en la modalidad de operaciones societarias reconocida a las IIC Inmobiliarias por las operaciones de constitución y aumento de capital social así como por la aportaciones no dinerarias a dichas entidades, eliminando el requisito de que su activo esté compuesto en más de un 50 por ciento por viviendas, residencias estudiantiles y residencias de la tercera edad.

Esta modificación está en línea con la introducida en el artículo 28.5 TRLIS (tipo reducido de las IIC Inmobiliarias).

**Freshfields Bruckhaus Deringer LLP**  
**5 de febrero de 2010**

ABU DHABI  
The Makeen Building  
Office 202  
PO Box 129817  
Abu Dhabi  
T +971 2 6521 700  
F +971 2 6521 777

AMSTERDAM  
Strawinskylaan 10  
1077 XZ Amsterdam  
T +31 20 485 7000  
F +31 20 485 7001

Dirección de correo  
PO Box 75299  
1070 AG Amsterdam

BAHRÉIN  
Bahrain World Trade Centre  
East Tower, 37th floor  
PO Box 20184  
Manama  
Bahrein  
T +973 1 713 4333  
F +973 1 713 4300

BARCELONA  
Mestre Nicolau 19  
08021 Barcelona  
T +34 93 363 7400  
F +34 93 419 7799

BERLÍN  
Potsdamer Platz 1  
10785 Berlín  
T +49 30 20 28 36 00  
F +49 30 20 28 37 66

BRUSELAS  
Bastion Tower  
Place du Champ de Mars/  
Marsveldplein 5  
B-1050 Bruselas  
T +32 2 504 7000  
F +32 2 504 7200

COLONIA  
Im Zollhafen 24  
50678 Colonia  
T +49 221 20 50 70  
F +49 221 20 50 79 0

DUBAI  
The Exchange Building  
5th floor  
Dubai International  
Financial Centre  
Sheikh Zayed Road  
PO Box 506 569  
Dubai  
T +971 4 5099 100  
F +971 4 5099 111

DÜSSELDORF  
Feldmühleplatz 1  
40545 Düsseldorf  
T +49 211 49 79 0  
F +49 211 49 79 10 3

FRANKFURT AM MAIN  
Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
T +49 69 27 30 80  
F +49 69 23 26 64

HAMBURGO  
Freshfields Haus  
Hohe Bleichen 7  
20354 Hamburgo  
T +49 40 36 90 60  
F +49 40 36 90 61 55

Dirección de correo  
Postfach 30 52 70  
20316 Hamburgo

HANOI  
#05-01  
International Centre  
17 Ngo Quyen Street  
Hanoi  
T +84 4 38247 422  
F +84 4 38268 300

HO CHI MINH  
#1108 Saigon Tower  
29 Le Duan Boulevard  
District 1  
Ho Chi Minh  
T +84 8 38226 680  
F +84 8 38226 690

HONG KONG  
11th floor  
Two Exchange Square  
Hong Kong  
T +852 2846 3400  
F +852 2810 6192

LONDRES  
65 Fleet Street  
Londres EC4Y 1HS  
T +44 20 7936 4000  
F +44 20 7832 7001

MADRID  
Fortuny 6  
28010 Madrid  
T +34 91 700 3700  
F +34 91 308 4636

MILÁN  
Via dei Giardini 7  
20121 Milán  
T +39 02 625 301  
F +39 02 625 30800

MOSCÚ  
Kadashevskaya nab 14/2  
119017 Moscú  
T +7 495 785 3000  
F +7 495 785 3001

MUNICH  
Prannerstrasse 10  
80333 Munich  
T +49 89 20 70 20  
F +49 89 20 70 21 00

NUEVA YORK  
520 Madison Avenue  
34th floor  
Nueva York, NY 10022  
T +1 212 277 4000  
F +1 212 277 4001

PARIS  
2 rue Paul Cézanne  
75008 París  
T +33 1 44 56 44 56  
F +33 1 44 56 44 00

PEKÍN  
3705 China World Office Two  
1 Jianguomenwai Avenue  
Pekín 100004  
T +86 10 6505 3448  
F +86 10 6505 7783

ROMA  
Piazza di Monte Citorio 115  
00186 Roma  
T +39 06 695 331  
F +39 06 695 33800

SHANGAI  
34th floor  
Jinmao Tower  
88 Century Boulevard  
Shangai 200121  
T +86 21 5049 1118  
F +86 21 3878 0099

TOKIO  
Akasaka Biz Tower 36F  
5-3-1 Akasaka  
Minato-ku  
Tokio 107-6336  
T +81 3 3584 8500  
F +81 3 3584 8501

VIENA  
Seilergasse 16  
1010 Viena  
T +43 1 515 15 0  
F +43 1 512 63 94

WASHINGTON  
701 Pennsylvania Avenue, NW  
Suite 600  
Washington, DC 20004-2692  
T +1 202 777 4500  
F +1 202 777 4555

27569